

Image not found or type unknown



Calcul Charges Eau froide

Par **mariej**, le 15/06/2018 à 09:29

Bonjour,

Lorsque les charges d'eau froide sont calculées aux tantièmes, quels tantièmes comptent ?
Ceux de l'appartement uniquement, ou ceux de l'appartement + ceux de la cave et du parking
s'il y en a ?

Par **beatles**, le 15/06/2018 à 11:27

Bonjour,

Premier alinéa de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 : « *Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.* »

Est-ce que l'eau est utile pour une cave ou un parking ?

Si non recalculez en fonction des tantièmes du seul lot qui en a l'utilité.

Avertissez que si l'on vous assigne en justice que vous aurez obligatoirement raison (

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT0000070500>).

Vous remplacez l'utilisation de l'ascenseur par la distribution d'eau.

Cdt.

Par **mariej**, le 15/06/2018 à 12:03

Merci Beatles.

Il y a un robinet d'eau dans les parkings, accessible aussi pour les caves. Ca sert notamment en cas de nettoyage, travaux...

Mais ce robinet est collectif.

Cela signifie que seul l'appartement est à prendre en compte ?

Par **beatles**, le **15/06/2018** à **17:40**

Désolé, mais si vous ne donnez pas toutes les informations et de plus laissant entendre qu'il n'existe pas de point d'eau hors les appartements, vous orientez la réponse dans le sens que vous voulez entendre.

Un robinet existant et accessible à tous dans les parties communes, les tantièmes des caves et des emplacements de stationnement doivent être pris en compte !

Exemple : Le propriétaire d'un lot d'un étage supérieur dans un bâtiment ayant un ascenseur ne peut pas prétendre qu'il ne doit pas payer de charges parce qu'en tant que sportif il n'utilise jamais l'ascenseur.

Il est possible de ne peut pas faire usage de quelque chose d'utile : Il ne faut pas confondre usage et utilité !

Par **mariej**, le **15/06/2018** à **19:26**

Bonsoir,

Je cherche juste à savoir quels tantièmes sont pris en compte. Peu m'importe la réponse. Si d'autres informations sont nécessaires, merci de me dire lesquelles.