



## Charges de chauffage sur un parking (non raccordé)

Par **toniocontact**, le **02/10/2013** à **14:34**

Bonjour,

Voilà des années (30 ans) que nous payons des charges de chauffage pour 2 lots de parking évidemment non raccordés à la chaufferie collective.

Cette année, suite à la succession de mon père, je m'en suis rendu compte et j'ai demandé en AG que l'on retire les tantièmes de chauffage pour les lots parking: comme nous avons la moitié de ces parking mais plus d'appartement, les autres copropriétaires ont majoritairement voté contre.

En plus la chaudière a lâché et les couts de remplacement (20.000€ environ) nous ont été imputés.

Comment puis-je faire valoir nos droits légitimes et légaux et sur combien d'années en arrière puis-je menacer de demander le remboursement pour les obliger à rentrer dans la légalité ?

D'avance merci de votre aide!

Par **janus2fr**, le **02/10/2013** à **16:08**

Bonjour,

En copropriété, il existe 2 types de charges, les charges générales et les charges spéciales.

Les charges générales sont payées par tous les copropriétaires alors que les charges

spéciales sont réparties en fonction de l'utilité qu'elle présentent pour chaque copropriétaire.

Les charges de chauffage, comme les charges ascenseur, sont des charges spéciales.

Les locataires qui n'en bénéficient pas ne doivent pas être amenés à payer.

Vous ne devez donc pas être amené à payer des charges de chauffage si vous n'êtes propriétaire que d'un lot de parking (non chauffé).

Si le règlement de copropriété prévoit l'inverse, il doit être corrigé.

Au besoin, il faudra saisir la justice...

Par **toniocontact**, le **02/10/2013** à **18:44**

Merci,

Devant la mauvaise foi des autres copropriétaires qui refusent de l'acter lors d'une AG, et au cout d'une action en justice, peut-on estimer les remboursements (combien d'années en arrière) que nous pourrions obtenir, plus le nombre d'années- donc la somme, étant élevée, plus fort serait l'argument pour les faire accepter de bouger?

Par **janus2fr**, le **02/10/2013** à **18:46**

Avez-vous bien vérifié si votre règlement de copropriété prévoit ou pas des charges de chauffage pour vos lots de parking ?