



## location au tantieme

Par **mbehn**, le **06/01/2019** à **09:54**

Bonjour

J'aimerais savoir si la location des compteurs d'eau individuels dans une copropriete peut etre attribuee aux tantieme des quote part des coroprietaires. Je comprends que l'entretien, les reparations et le relevage soient aux tantiemes mais je ne comprends pas que la location soit egalement aux tantiemes car cela signifie que les grands appartements paient la location individuelle des petits appartements

Merci d'avance

Par **santaklaus**, le **07/01/2019** à **13:17**

Bonjour,

Une décision d'AG a t'elle été prise ou à défaut est ce une clause indiquée dans le contrat de location des compteurs d'eau ?

SK

Par **mbehn**, le **07/01/2019** à **21:30**

Bonsoir SK

Le contrat fait apparaitre par compteur individuel le montant de la Location, le montant de l'entretien et le montant du relevage.

Sur notre RDC il est écrit " au cas ou l'AG deciderait l'installation de compteurs individuels,, les depenses correspondant a leur installation, leur entretiens ou leur remplacement et s'il y a lieu leur relevé, seront reparties entre les seuls proprietaires des locaux privatifs alimentes en eau froide, au prorata des quotes parts de partie communes generales attaches auxdits locaux" Nous avons fait installer des compteurs individuels. Et depuis 2 ans nous demandons a ce que la partie Location soit imputée a chaque coproprietaire et non au prorata des quotes part.

Merci d'avance

MB

Par **santaklaus**, le **08/01/2019** à **06:34**

Bonjour,

La messe est dite dans votre RCP "au cas ou l'AG deciderait l'installation ...", cela concerne donc la location...

"Et depuis 2 ans nous demandons à ce que la partie Location soit imputée a chaque coproprietaire et non au prorata des quotes part."

La loi du 10 juillet 1965 a posé un principe de répartition des charges entre copropriétaires (article 10): les premières, dites générales, sont imputées à chaque lot en fonction du critère de proportionnalité - à chacun selon ses tantièmes de parties communes.

Modifier le critère de répartition : Pour cela une résolution doit être portée à l'ordre du jour de votre convocation à l'AG précisant que les frais de Location du compteur d'eau soient imputés à chaque coproprietaire et non au prorata des quotes part et de modifier en conséquence l'article du RCP que vous avez cité.

Cette résolution entrainera la modification du RCP et un Notaire assurera la publication du RCP modifié au service de la publicité foncière pour que le tout soit opposable aux tiers.

Bref facile à écrire mais dur à réaliser.

SK

Par **mbehn**, le **08/01/2019** à **20:13**

Merci pour votre réponse

Nous ne souhaitons pas modifier le RCP ni les quotes part et nous trouvons normal que l'entretien et le relevage des compteurs soit au millieme mais comme la location n'est pas mentionnée dans le RCP et que les compteurs sont en location et que notre contrat fait bien apparaitre le montant de Location celui de l'Entretien et celui du Relevage nous pensions que la part Location pouvait etre affectee a chaque coproprietaire.

MBE

Par **santaklaus**, le **09/01/2019** à **06:40**

Bonjour,

"comme la location n'est pas mentionnée dans le RCP "

Sauf erreur de ma part, il est pourtant écrit dans votre règlement de copropriété " au cas ou l'AG deciderait l'installation de compteurs individuels, **les dépenses correspondant a leur installation**, leur entretiens ou leur remplacement..." **Les dépenses correspondant à leur**

**installation correspondent bien à la location des compteurs.**

Si le contrat fait pourtant apparaitre le montant de la Location, c'est le règlement de copropriété qui prime sur ledit contrat. Vous êtes donc obligés de passer par une AG car dans votre RDC il est écrit " au cas ou l'AG deciderait.....".

SK

Par **mbehn**, le **09/01/2019** à **23:06**

merci pour le complement SK. Je n'avais pas compris que la location rentrait dans les frais d'installation

MBE