



Changement de contrat d'énergie

Par charlotted

Bonjour,
Je souhaiterais être aiguillée sur un sujet de changement de contrat d'énergie.

Propriétaire d'un appartement, notre fournisseur d'énergie a stoppé son contrat en juin 2022 car "ne fait plus de contrat collectif avec compteur individuel" et nous indique que le nouveau contrat doit être repris par notre syndic.

>Chaque copropriétaire a donc bien reçu sa facture de résiliation.

>Novembre une AG c'est tenu mais la souscription d'un nouveau contrat n'a pas été mis à l'ordre du jour mais a été évoqué oralement.

> Nous voilà fin février, soit 8 mois que nous n'avons pas de nouveau contrat d'énergie.

Questions :

- Risque t-on d'être coupé après période hivernale

- Qu'en est-il de nos 8 mois de consommation ? notre syndic nous assure qu'aucune facture de régule sera établit à Juin.

En vous remerciant pour votre éclairage.

Cordialement.

Par Nihilscio

Si chaque copropriétaire recevait une facture, ne serait-ce pas parce qu'une installation individuelle est présente dans chaque appartement ?

En ce cas, il appartiendrait à chaque copropriétaire de s'abonner auprès d'un fournisseur. Gaz ? Electricité ?

Par AGeorges

Bonjour Charlotte,

Le mieux est de vous adresser au médiateur de l'énergie.

En première analyse, ce type de motif de résiliation va à l'inverse des tendances du législateur. En effet, l'individualisation des consommations est de plus en plus demandée car elle résulte, le plus souvent en une réduction.

Sinon, il faut VRAIMENT considérer que votre copropriété a été bien négligente. Voilà 8 mois que vous deviez agir pour régler ce problème, et rien n'a apparemment été fait.

Pour mémoire en supposant que ce soit le seul moyen, vous devez :

1. Choisir un autre fournisseur. Le client de ce fournisseur sera le Syndicat des Copropriétaires (et pas le Syndic, n'est-ce-pas !). Il faut une AG, et comme les offres sont, le plus souvent courtes, l'AG sera informée des tarifs disons de deux ou trois fournisseurs et laissera la décision, via un mandat, au Conseil Syndical.

2. Le CS choisira et autorisera le Syndic à signer un nouveau contrat.

3. Vous avez déjà des compteurs individuels. D'abord, il faut savoir à qui ils appartiennent, et si le fournisseur démissionnaire en est propriétaire ou pas.

Si ces compteurs restent, il faut mandater une société pour en faire le relevé, au moins une fois par an. Attention à ce type de contrat.

De ce fait, une fois l'an, le Syndic recevra un relevé des compteurs, ce qui permettra de "régulariser" les consommations.

4. Pourquoi régulariser ? Parce que les factures étant au maximum trimestrielles (petits consommateurs) voire mensuelles (gros), il faut bien que le Syndic puisse payer. Il y a donc intégration d'une avance dans le budget "ordinaire", à surveiller avec soin. Il faut attribuer des tantièmes de répartition et cela doit donc être décidé en AG.

Il y a donc tout un boulot à faire. Si ni votre Syndic ni votre Conseil Syndical n'ont toujours pas réagi au bout de 8 mois, c'est fort surprenant et il y a un GROS problème de compétence.

D'autant qu'il ne faut pas oublier la disparition probable des PRV en juillet de cet année, ce qui implique de revoir les contrats d'énergie pour le gaz et l'électricité dans un certain nombre de cas.

Il est temps de travailler sur ce dossier ...

Par charlotted

Bonjour,
Il s'agit bien d'une chaudière collective pour notre contrat (chauffage et eau chaude). Nous avons un compteur individuel sur chaque logement et engie nous envoyait anciennement notre facturation individuelle.
Engie nous a indiqué en juin que cette partie devait être gérée par nos syndic et intégrés dans nos charges de copro .
Voici un peu plus de précisions si je n'ai pas été clairs.

En vous remerciant encore.

Par charlotted

Bonjour AGeorges,

Je vous remercie beaucoup pour votre réponse détaillée. Je vais me pencher sur le sujet car effectivement rien ne bouge malgré mes relances par mail...
Malheureusement je ne suis pas présidente ou autres membres et je suis en mauvaise relation avec le syndicats de copropriété du fait de mon insistance à résoudre ce problème.

Veillez effectivement m'excuser pour la mauvaise interprétation entre syndic et syndic.

Encore merci pour votre réponse, qui vont me permettre d'y voir plus clair et d'approfondir mes recherches.

Cordialement.

Par AGeorges

Charlotte,

Selon votre statut, simple copropriétaire ou conseillère-syndicale-bien-au-courant-et-faisant-son-travail-de-contrôle (ce qui est rare), en fait, vous ne savez pas ce qui s'est passé. Il est possible que votre Syndic ait signé un contrat avec E, sans autorisation de l'AG, et qu'il ait modifié (sans autorisation non plus) les appels de charges pour provisionner les coûts ! (cela s'est déjà passé comme ça chez moi, c'est illégal mais ...).
Et dans ce cas, le Syndic fait la sourde oreille aux demandes d'information. Si on l'attaque en AG, il répond "je ne pouvais pas vous laisser sans chauffage" et l'on n'a plus qu'à se taire.
Donc, renseignez-vous en marchant sur des oeufs.

PS. Le Syndicat de Copropriétaire est une entité morale, donc virtuelle. Il est possible d'avoir de mauvaises relations avec les rares copropriétaires actifs (parfois mal) mais pas avec le Syndicat !

Par Nihilscio

Ce que je comprends est que le contrat dont il s'agit ne porte que sur la facturation. Le fournisseur de gaz continue à alimenter la copropriété en gaz mais a cessé de se charger de la répartition et de se faire payer directement par les copropriétaires.

Si j'ai bien compris, il s'agit donc pour la copropriété de s'arranger autrement pour relever les consommations individuelles et en répartir le coût sur chacun des copropriétaires. C'est similaire à ce qui se fait pour l'eau, à la différence que 30 % de la consommation est répartie en charge commune et 70 % est individualisée. Il faudrait vous renseigner auprès du syndic et du conseil syndical. Les modalités de relevé des consommations ressortent de la gestion courante et n'exigent pas une décision d'assemblée générale.

Par yapasdequoi

Sauf erreur, il doit s'agir d'un contrat VGR ?

Il a été résilié et c'est tant mieux ! Ces contrats sont très décriés et sujets à de nombreux litiges.

Il convient simplement de souscrire un contrat "classique" de fourniture de gaz et un autre contrat de prestations concernant la maintenance et relève des compteurs.

Par AGeorges

Charlotte,

Le lien suivant pourrait éclairer votre lanterne :

[url=https://arc-copro.fr/documentation/fideloconso-gardez-loeil-ouvert-sur-les-contrats-de-fourniture-de-gaz]https://arc-copro.fr/documentation/fideloconso-gardez-loeil-ouvert-sur-les-contrats-de-fourniture-de-gaz[/url]

Dans votre cas, et probablement d'autres, il est possible qu'Exxx ait décidé d'abandonné ce dispositif FidXXXCoXXX qui présentait de nombreux défauts.

Pour info, la répartition de l'EF 30/70 annoncé par un intervenant ne correspond à aucune règle générale et est même inutile. Quand il y a des compteurs individuels, la consommation générale est la différence entre la consommation particulière et ce qui a été payé. Chez moi, le rapport serait plutôt de 5/95 s'il fallait en donner un.

Par yapasdequoi

Intervention supprimée suite à rectification.

Par Nihilscio

Les deux intervenants précédents ignorent l'article R174-10 du code de la construction et de l'habitation :

Les frais de combustible ou d'énergie sont répartis entre les locaux desservis en distinguant des frais communs et des frais individuels.

Les frais communs de combustible ou d'énergie sont obtenus en multipliant le total des dépenses de combustible ou d'énergie par un coefficient égal à 0,30. Dans le cas des immeubles pour lesquels des appareils de mesure tels que ceux visés au I de l'article R. 174-2 ont déjà été installés, le coefficient choisi entre 0 et 0,50 au moment de l'installation de ces appareils est conservé. Toutefois, l'assemblée générale des copropriétaires ou le gestionnaire d'un immeuble entièrement locatif peut remplacer le coefficient initial par le coefficient de 0,30.

Les frais communs sont répartis dans les conditions fixées par le règlement de copropriété ou les documents en tenant lieu.

Pour l'essentiel, ces dispositions sont en vigueur depuis une bonne vingtaine d'années.

Dans le passé avait été laissé une latitude de choix du coefficient entre 0 et 50%. La norme actuellement établie est 30% mais, si l'installation est un peu ancienne, le coefficient initial a pu être conservé.

Par yapasdequoi

OK. Merci de la rectification.

Est-ce utile pour résoudre la question initiale posée ?

Par AGeorges

Les deux correspondants précédents sont au courant, à condition que les éléments soient clairement exprimés.

Quand on écrit :

C'est similaire à ce qui se fait pour l'eau, à la différence que 30 % de la consommation est répartie en charge commune et 70 % est individualisée.

... Il est raisonnable de penser que "à la différence" s'applique à "l'eau" et pas au chauffage. Une formulation plus claire aurait évité des commentaires inapplicables.

Le fait de parler de similarité ajoute encore à la confusion puisqu'il n'y a pas de répartition au pourcentage pour l'eau. On ne peut que constater une fois les chiffres établis, ce que j'ai fait.

Par Nihilscio

Est-ce utile pour résoudre la question initiale posée ?

Préciser que la consommation de combustible est mutualisée à 30 % et individualisée à 70 % n'était pas indispensable mais si je ne l'avais pas ajouté, on n'aurait pas manqué de me dire que non, ce n'est pas comme pour l'eau parce que ?

Maintenant que le fournisseur de gaz ne se charge plus des relevés des compteurs et de la répartition, il faudra bien que le syndic s'en charge en faisant appel si nécessaire à un prestataire. Comme pour les relevés de consommation d'eau, ce n'est pas très simple quoique, si ce sont des télé-relevés, cela facilitera tout de même les choses.

Si, comme vous en faites l'hypothèse, il s'agit de passer d'un contrat VGR à un contrat classique, il faut tout étudier, à commencer par le prix du gaz qui ne sera peut-être plus le même. Il est possible que cela revienne finalement moins cher. C'est à espérer.

Quoi qu'il en soit, il y a un manque d'information et matière à secouer syndic et conseil syndical.

Par yapasdequoi

Je recommande le site du médiateur de l'énergie pour comparer les fournisseurs.

[url=<https://www.energie-info.fr/>][url]