



Frais de chauffage

Par paupette

Bonjour,
J'habite au dernier étage d'un immeuble de 10 étages,nous avons eu très froid ,malgré le chauffage.j'ai du acheté un petit radiateur électrique pour le salon.nous avons 16 degrés.
je voudrai savoir s'il existe une loi de copropriété pour avoir droit a une réduction de frais de chauffage pour les derniers étages.
merci.

Par coproleclos

Bonjour

Il n'existe rien dans la loi qui prévoit ce cas.
Voici un lien officiel qui traite de la t° dans les logements :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32563]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32563
[/url]
et
[url=https://www.clcv.org/logement/chauffage-quelle-est-la-temperature-ideale-dans-un-appartement]https://www.clcv.org/logement/chauffage-quelle-est-la-temperature-ideale-dans-un-appartement[/url]

Bonne lecture et bien à vous.

Par isernon

bonjour,

les tantièmes sont calculés sur la valeur du bien, étage, exposition....

les tantièmes des derniers étages sont plus importants pour la même surface que les prmeiers étages.

avez-vous un compteur de chaleur pour individualiser vos charges de chauffage.

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,

Je vous popose 2 pistes à creuser :

1/ installation de compteurs de calories :

Article 24-9 de la loi 89-462

Modifié par Ordonnance n°2020-866 du 15 juillet 2020 - art. 4

Lorsque l'immeuble est pourvu d'une installation centrale de chauffage, de froid ou d'eau chaude sanitaire, commune à tout ou partie des locaux occupés à titre privatif, et est soumis à l'obligation d'individualisation des frais en application de l'article L. 174-2 du code de la construction et de l'habitation, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question des travaux permettant de munir l'immeuble d'un tel dispositif d'individualisation, ainsi que la présentation des devis élaborés à cet effet.

(...)

2/ isolation thermique, en particulier de la toiture

L'aide MaPrimeRénov' Copropriété finance 30 % ou 45 % du montant des travaux (...)

[url=https://france-renov.gouv.fr/aides/maprimerenov-copropriete]https://france-renov.gouv.fr/aides/maprimerenov-copro

priete[/url]

Par paupette

merci pour votre réponse.

Par paupette

j'ai cru voir cela dans un texte de lois sur la copropriété, mais je ne m'en souviens plus.
merci pour vos réponses.

Par yapasdequoi

Vous avez confondu avec autre chose.

Les charges de chauffage collectif sont réparties soit aux tantièmes soit aux calories consommées.

Les tantièmes de dernier étage sont en général supérieurs à ceux des étages inférieurs, sauf quand ce sont d'anciennes chambres de bonnes rénovées.

Et pour modifier les tantièmes il faut soit un vote à l'unanimité (que vous n'aurez jamais) soit une décision de justice (qu'on ne peut vous promettre).

Par Isadore

Bonjour,

Peut-être qu'il y a une confusion avec la règle de répartition des charges communes de chauffage :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000043819469#:~:text=Les%20frais%20de%20combustible%20ou,coefficient%20%C3%A9gal%20%C3%A0%200%2C30.]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000043819469#:~:text=Les%20frais%20de%20combustible%20ou,coefficient%20%C3%A9gal%20%C3%A0%200%2C30.[/url]

Quand le chauffage est collectif 30 % des frais de combustible sont considérés comme "communs" et payés au prorata des tantièmes. Le reste est reparti en fonction des calories consommées. Cela sert à atténuer la différence thermique entre les appartements :

[url=https://www.ecologie.gouv.fr/individualisation-des-frais-chauffage-refroidissement-et-deau-chaude-sanitaire]https://www.ecologie.gouv.fr/individualisation-des-frais-chauffage-refroidissement-et-deau-chaude-sanitaire[/url]

Par paupette

Merci de vos réponses , je vais voir avec mon syndic, car nous étions vraiment mal chauffés.
merci beaucoup.

Par yapasdequoi

Il peut simplement y avoir un dysfonctionnement du chauffage central, qui peut être simplement résolu par un débouage.

Ce sera plus facile à obtenir qu'une modification de vos tantièmes ...