Image not found or type unknown

Modification du pourcentage des charges du chauffage

Par **jumo**, le **23/05/2010** à **18:20**

Bonjour,
J'ai reçu le compte rendu de l'assemblée générale de la copropriété où je suis copropriétaire.
Je vois qu'ils ont modifié le pourcentage des charges communes du chauffage collectif.Depuis toujours, la répartition était de : 40 % de charges communes d'après les millièmes, et 60% de charges individuelles.
Or, à la dernière A.G ils ont voté une résolution qui a été adoptée pour faire l'inverse - 60% de charges communes et 40 % de charges privatives.
Je n'étais pas présent, ni représenté à cette A.G, ai-je le droit quand même de contester ce vote ?
et avaient-ils le droit de modifier sans une majorité absolue ?
Merci d'avance pour votre réponse.

Par **Untel**, le **23/05/2010** à **23:45**

Bonjour,

En vertu de l'article 11 de la loi de 1965, ce n'est pas la majorité absolue mais l'unanimité des copropriétaires qui est nécessaire pour modifier la répartition des charges.

Article 11:
Sous réserve des dispositions de l'article 12 ci-dessous, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires. Toutefois, lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut

être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité.
En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est, lorsqu'elle n'est pas fixée par le règlement de copropriété, soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 24.
A défaut de décision de l'assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas prévus aux alinéas précédents, tout copropriétaire pourra saisir le tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

Vous êtes donc en droit de faire annuler cette décision. Contactez votre syndic dans les plus bref délai et, si il fait la sourde oreille, faite une procédure auprès du tribunal de grande instance.

Cordialement.

Par **jumo**, le **24/05/2010** à **09:50**

Bonjour, Merci pour votre réponse, je vais contacter mon syndic dès demain.Mais puis-je me permettre d'abuser encore de votre temps, car je voudrai voir si j'ai bien compris. Voilà la question qui était sur la convocation de l'A.G :
point 16 - Décision éventuelle à prendre de modifier la part commune (répartie aux tantièmes) actuellement de 40% et la part de consommation gaz aux compteurs de 60%.
projet de résolution : après discussion l'assemblée générale décide de modifier la part commune à 60% et la part consommation compteurs chauffage à 40% pour l'exercise 2010.
résultat du vote : ont voté pour : 28 votants soit 10812 tantièmes
a voté contre : 1 votant soit 451 tantièmes - s'est abstenu : 1 votant 681 tantièmes
LA RESOLUTION EST ADOPTEE avec 10812/11263 (article 24) au total il y a 20000 tantièmes mais n'était présent ou représentés que 11263 tantièmes.
voilà exactement les termes, donc puis-je contester ? encore merci d'avance pour votre réponse

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés