



Syndic qui refuse d'individualiser les charges de chauffage

Par **Angkorvat2**, le 15/06/2026 à 18:21

Bonjour Mesdames, Messieurs les experts ,

L'an dernier notre AG a voté une résolution pour l'installation d'un compteur d'énergie thermique 'CET' pour le chauffage, dans chaque appartement. Et en même temps la décision d'appliquer pour le gaz de chauffage la règle des 30% payés selon tantièmes de chauffage, et 70 % selon les indications des CET (le vote a été unanime)

Nous avons 23 appartements concernés.

En septembre 2025 le contrat avec l'installateur/gérant des CET a été signé .

19 CET ont été installés mi-octobre 2025 , juste avant la mise en marche du chauffage. Le syndic (nommé en mai dernier) a très mal géré le suivi de ces travaux et l'installateur n'est revenu qu'en février dernier pour installer 2 autres CET, et les 2 derniers ne le sont toujours pas à ce jour. (L'un pour des raisons techniques : tuyauterie abimée devant être au préalable remplacée par un plombier, l'autre parce que le copropriétaire, dont l'appartement était inoccupé, n'a jamais permis d'y accéder ...)

Le syndic refuse d'appliquer la nouvelle règle de paiement du chauffage pour les copropriétaires dont le CET a été installé en 2025, pour la clôture des comptes au 31/12/2025 .

Or les CET fonctionnent depuis le jour de leur installation, et nous avons la preuve que le syndic a demandé à l'installateur de lui fournir les relevés au 31/12/2025 , mais à l'insu du

Conseil Syndical et sans lui communiquer les résultats. (Chacun peut d'ailleurs lire ses consommations au 31/12/2025, directement sur son CET)

Il nous a répondu que ce n'était " pas judicieux, voire impossible " . La vraie raison est, à notre avis, que l'employée qu'il utilise comme "comptable" ne saurait pas faire : *nous venons déjà de lui faire rectifier des erreurs sur le calcul du prix du m3 d'Eau Chaude, ainsi que sur la répartition des charges d'EF & EC, où elle a interverti les charges entre plusieurs copropriétaires !*

En a-t-il le droit ?

Sinon y a-t-il un moyen de l'y obliger ?

Peut-on conseiller aux copropriétaires de ne pas approuver les comptes de 2025 s'il ne le fait pas ?

Et quelles seraient les conséquences pour la copropriété s'ils ne sont pas approuvés (cela n'est jamais arrivé chez nous jusqu'à présent) ?

Merci d'avance pour les lumières que vous pourriez nous apporter sur ce problème , qui préoccupe beaucoup de copropriétaires qui ont fait un réel effort pour restreindre leur consommation depuis qu'on leur a annoncé que le CET leur permettra de diminuer leur charges (la consommation en kWh de gaz de chauffage acheté en 2025 a baissé d'environ 15% par rapport à 2024) ...

Bien cordialement