



## Repartition des charges de copropriété

Par **sophie2222222**, le **04/03/2013 à 19:12**

Bonjour,  
Je souhaiterais avoir quelques informations concernant certaines charges de copropriété. En effet, mon logement est au chauffage collectif. Comment dois-je répartir les charges entre les copropriétaires, sachant qu'il n'est rien mentionné sur le règlement de copropriété à ce sujet ? Est-ce par rapport à la surface privative au sol ou en loi carrez ? (sachant qu'un propriétaire habite dans des combles aménagés)  
D'autre part, les logements ont différentes surfaces privatives (du simple au double). Cependant, le règlement de copropriété indique le même nombre (approximativement) de tantième des parties communes. Comment dois-je répartir les charges entre les copropriétaires pour des travaux de toitures, de ravalement ou de chaudière ? (sachant qu'un propriétaire habite dans des combles aménagés)  
Merci pour votre aide  
xxxxxxxxxx

Par **wolfram**, le **14/03/2013 à 11:18**

Bonjour Sophie  
Il y a un point qui m'échappe. Si c'est votre logement, je suppose que c'est vous qui êtes copropriétaire. Ne s'agirait-il pas de locataires ou de colocataires ?  
Les combles aménagés ont-ils été pris en considération dans l'état descriptif de division du règlement de copro ou ont-ils été aménagés avec approbation de l'AG des copropriétaires sans que la régularisation de l'état descriptif de division.  
Si toutefois les personnes concernées sont locataires, vous ne pouvez leur répercuter directement que les charges prévues par le décret qui définit restrictivement les charges locatives.  
Les autres, comme par ex. changement de chaudière sont une amélioration du logement qui devrait justifier une augmentation du montant du loyer.  
Reportez-vous aux textes définissant le statut de la copropriété dans le sujet que j'ai créé sur ce forum "Informations sur la copropriété".  
Une clé de répartition souvent utilisée est la surface des logements.  
Bon courage.