



Répartition frais travaux dans copropriété

Par **suite38**, le **02/02/2008** à **13:29**

J'habite dans une résidence qui est composée de trois bâtiments distincts (A - B - C). La chaufferie centrale alimente le chauffage des trois bâtiments et est situé dans le sous-sol de mon bâtiment (B). Cependant, le bâtiment C, contrairement au deux autres n'est pas accolé aux deux autres et donc la canalisation passe à l'extérieur sous le sol. Cette canalisation qui alimente le bâtiment C fuit. La solution est de la remplacer.

[s]Répartition des frais de chauffage : selon le règlement de copropriété[/s]

"Les frais de chauffage comprennent les dépenses d'entretien, de réparation et même de remplacement de chauffage central, le prix du mazout et autres combustibles, le coût de l'eau, celui de l'électricité consommée par les circulateurs"

Ces frais sont répartis au prorata de la surface de tous les appartements.

[s]Répartition des charges d'entretien, de réparation et de reconstruction des bâtiments :[/s]

"Les charges d'entretien, de réparation, et de reconstruction comprennent : les frais de réparation de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs [...], à la toiture, aux têtes de cheminée, **aux canalisations d'eau**, de gaz d'électricité, de tout à l'égout, à ceux de l'écoulement d'eaux pluviales [...]"

Ces frais sont répartis par bâtiment.

Le syndic a réparti les travaux par rapport à la 1ère répartition, c'est à dire aux millièmes généraux. Cependant, comme cette canalisation est destinée exclusivement au bâtiment C, la répartition doit se faire par bâtiment donc au bâtiment C (d'autant qu'il est possible de couper l'alimentation en eau de chauffage par bâtiment par des vannes). De plus, les réparations de la 1ère répartition ne concerne que la chaudière en tant que appareil de production d'eau chaude.

Pouvez-vous m'indiquer qui a raison et quelle est la marche à suivre pour la faire appliquer ?