



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 9ème législature

### Charges communes

Question écrite n° 940

#### Texte de la question

M Bruno Bourg-Broc attire l'attention de M le garde des sceaux, ministre de la justice sur l'interprétation de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut des copropriétés. Il lui demande si, dans un immeuble locatif de 261 lots, dont dix commerces, datant de plus de douze ans, un syndic peut subitement assurer la répartition des charges locatives d'eau froide sans en avoir averti les intéressés en se basant sur le relevé d'un compteur placé uniquement à l'extérieur des commerces. Il lui semble en effet que ce procédé est discriminatoire et non conforme à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 en imposant des bases de règlement de charges locatives différentes et injustifiées si l'on sait que 80 p 100 des 251 appartements sont destinés à la location touristique saisonnière à une époque où la consommation d'eau est la plus importante.

#### Texte de la réponse

Reponse. - La répartition des charges de copropriété résulte du règlement de copropriété (art 10, alinéa 3 de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965) et sa modification ne peut être opérée que dans les conditions prévues à l'article 11 de la même loi et non sur décision unilatérale du syndic de l'immeuble. S'agissant de la répartition des charges locatives, le propriétaire du lot ne peut réclamer à ses locataires que les charges autorisées par la législation applicable au bail.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Bourg-Broc Bruno](#)

**Circonscription :** - Rassemblement pour la République

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 940

**Rubrique :** Copropriété

**Ministère interrogé :** justice

**Ministère attributaire :** justice

#### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 25 juillet 1988, page 2234