

Information aux occupants de l'immeuble. Chauffage

La décision de couper le chauffage durant le seul troisième trimestre 2008, afin de pouvoir réaliser des économies en énergie mesurables, repose sur les considérations suivantes.

Les dépenses de la copropriété se sont, historiquement, présentées de la manière suivante :

TRIMESTRE III	Combustible	Entretien	TOTAL des dépenses de la copropriété	Pourcentage $\frac{\{\text{Combustible}+\text{Entretien}\}}{\text{TOTAL}}$
2002	7.769,29	2.376,14	66.830,59	15,2%
2004	7.011,87	2.058,73	81.431,73	11,1%
2006	20.062,25	2.319,20	85.149,49	26,28%
2007	10.248,94	2.167,94	82.026,76	15,1%

On le voit, selon la rigueur des étés et le timing de l'approvisionnement en combustible, mais aussi et surtout l'évolution des prix de l'énergie (septembre 2006 ayant en effet connu un pic provisoire), les dépenses concernant le chauffage sont variables. Néanmoins, elles constituent systématiquement plus de 10% des dépenses générales de la copropriété.

C'est sur ces 10% que le Conseil de Gérance et le Syndic s'efforcent d'agir conjointement. Il est rappelé que les locataires contribuent également au financement de ces dépenses. C'est donc en réalité chaque occupant qui bénéficiera de toute économie réalisée.

Il est en effet rappelé que l'Acte de Base du Complexe « *Brabançonne* » décrit le rôle du Conseil de Gérance comme suit :

Article trente-quatre.- Conseil de gérance.-

(...)

La mission [du Conseil de gérance] consiste :

- a) à surveiller la mission du gérant.
- b) à examiner les comptes du gérant.
- c) à faire rapport à l'assemblée générale sur les comptes du gérant.

(...)

e) à réduire les dépenses communes sans aller à l'encontre de l'intérêt général.

L'intérêt général porte en l'espèce sur le bien-être et le budget logement de chaque occupant.

Le Conseil de gérance et le Syndic estiment essentiel de porter, sans plus tarder, une attention particulière à la situation des revenus les plus modestes. Pour ceux-ci, les dépenses de chauffage constituent un centre de dépenses déterminant, touché de plein fouet par les augmentations sensibles et durables du coût des produits énergétiques.