

COPROPRIÉTÉ

Comment sont calculées les charges en copropriété ?

15/09/2022

Partager sur



(<https://www.facebook.com>)



(<https://www.twitter.com>)



(<https://www.linkedin.com>)

Vous êtes copropriétaire dans un immeuble ? Vous avez alors sûrement déjà entendu parler de tantièmes. A quoi servent-ils ? Comment sont-ils calculés ? On vous explique.



Crédit photo: frimufilms - Freepik.com

Comment sont définis les tantièmes ?

Dans un immeuble en copropriété, les **tantièmes permettent de répartir le paiement des charges entre les copropriétaires**. Pour déterminer les tantièmes entre chaque copropriétaire, il est d'abord nécessaire de définir la **quote-part des parties communes** attribuées à chaque lot.



Selon la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, dans un immeuble soumis au régime de la copropriété, « le lot de copropriété comporte nécessairement une partie privative et une quote-part de parties communes, lesquelles sont indissociables », nous explique le site du Service Public.

C'est la quote-part des parties communes appartenant à chaque copropriétaire qui est exprimée en tantièmes.

Comment sont réparties les charges entre les copropriétaires ?

Les tantièmes « permettent également de **répartir le paiement des différentes charges** liées aux parties communes des bâtiments (couloirs, chaudière, canalisation, garde-corps...) ». Sans oublier les charges liées aux terrains (jardins, parcs...) affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux.

Plus les tantièmes sont faibles, moins les charges de copropriété sont élevées. En effet, un copropriétaire ne possédant qu'un garage paiera des charges assez faibles.

Il existe deux types de charges : les **charges générales** qui regroupent les charges relatives à la conservation, l'entretien et l'administration des parties communes et **les charges liées aux services collectifs** et aux éléments d'équipements communs. Le calcul de la quote-part ne se fait pas de la même manière en fonction du type de charges.

Ainsi, le tantième sur les charges générales peut être différent du tantième sur les charges de services collectifs et d'éléments d'équipements communs.

A noter que si vous êtes bailleur, **vous pouvez imputer certaines charges liées à l'utilisation courantes des services de la copropriété à votre locataire.**

Où trouver les tantièmes ?

La répartition des tantièmes figure dans **l'Etat Descriptif de Division**, document annexé ou intégré au règlement de copropriété de l'immeuble : les quotes-parts relatives aux deux catégories de charges pour chaque lot y sont détaillées.

Comment sont-ils calculés ?

La quote-part des parties communes rattachée à chaque copropriétaire dépend de :

- La **superficie du lot de copropriété** (la partie privative et une quote-part de parties communes)
- La **consistance du lot** (terrasse, parking...)
- La **situation du lot** (l'étage du bien par exemple).



Bon à savoir

La **répartition des tantièmes peut être modifiée par un vote en Assemblée Générale**. Les règles de majorité applicable varient en fonction de l'objet de la modification.

Un propriétaire peut par exemple acquérir le palier de son étage afin d'agrandir son logement, les tantièmes seront alors recalculés pour intégrer ceux qui résultent de l'acquisition et validés par l'Assemblée Générale.



[Contact \(/contact\)](/contact) | [Honoraires \(/honoraires\)](/honoraires) | [Mentions légales \(/mentions-legales\)](/mentions-legales) | [Politique de confidentialité \(/politique-de-confidentialite\)](/politique-de-confidentialite) | [C.G.U. \(/conditions-generales-d-utilisation\)](/conditions-generales-d-utilisation) | [Politique cookies \(/politique-cookies\)](/politique-cookies)

[Acheter un bien \(/vente/0/0\)](/vente/0/0)

[Faire gérer ma copropriété \(/immo-city-syndic-de-copropriete-paris-et-ile-de-france\)](/immo-city-syndic-de-copropriete-paris-et-ile-de-france)

[Estimer mon bien immobilier \(/estimez-votre-bien-avec-immo-city\)](/estimez-votre-bien-avec-immo-city)

[Faire gérer ma location \(/faire-gerer-son-bien-avec-immo-city\)](/faire-gerer-son-bien-avec-immo-city)

[Louer un bien \(/location/1/0\)](/location/1/0)

[Nos Agences \(/nos-agences\)](/nos-agences)

[Nous rejoindre \(/nous-rejoindre\)](/nous-rejoindre)

[Immo City Bureaux & Commerces \(/immo-city-bureaux-et-commerces-louer-acheter-commercialiser-son-patrimoine-immobilier-professionel\)](/immo-city-bureaux-et-commerces-louer-acheter-commercialiser-son-patrimoine-immobilier-professionel)

[Qui sommes-nous ? \(/decouvrir-immo-city\)](/decouvrir-immo-city)

© 2011 - 2022 Immo City Holding

[partagimmo.fr \(https://www.genesites.com/?page=partagimmo\)](https://www.genesites.com/?page=partagimmo)

