

Copropriété : les charges ont explosé en 2018

Selon l'association des responsables de copropriétés (ARC), les charges de copropriétés ont augmenté en moyenne de 5% entre 2017 et 2018, alors qu'elles ne s'étaient accrues que de 2% entre 2016 et 2017.

Les charges de copropriété en 2018

L'association des responsables de copropriétés (ARC) a publié son rapport annuel portant sur les charges de copropriétés. Premier constat, en 2018, les charges de copropriété ont explosé. Elles ont augmenté d'environ 5%, soit quatre fois plus qu'entre 2017 et 2018. Ce montant est très élevé, pour preuve il est quasiment trois fois plus important que l'inflation, qui a atteint 1,8% en 2018 selon l'Insee.

Une évolution tarifaire qui s'expliquerait par l'augmentation des prix des syndicats et l'accroissement des frais de chauffage et de gardiennage, selon les spécialistes. Dans le détail, en moyenne, les charges de copropriété s'élèvent ainsi à 50 euros par m². Surprise, l'évolution ait été moins forte à Paris que dans le sud de la France. L'hiver ayant été doux en Île-de-France, les frais de chauffage ont en effet été plus importants dans des villes comme Marseille (4,6%) et Montpellier (5,7%), selon MeilleureCopro.

Les frais des syndicats ont augmenté

Si le chauffage représente près de 30% de la facture, le gardiennage (20%), le nettoyage des parties communes (16%) et enfin les frais de gestion du syndic (12%) représentent plus des trois quarts de la note. Ce qui signifie que pour un appartement de 60m² payant donc 3.000 euros de charges annuelles, elles pèsent ainsi 2.327 euros.

Selon l'ARC, les frais de gestion ont également augmenté en raison des prestations des syndicats qui se multiplient. Les facturations de prestations particulières seraient ainsi de plus en plus fréquentes. Et cette tendance ne devrait pas s'arrêter puisqu'une augmentation du gaz et de l'électricité est prévue début juillet. Enfin, les assurances de copropriété ont, elles aussi, revalorisé leurs tarifs d'environ 7% en 2018. Une progression justifiée par de nombreux dégâts des eaux.