



Charges recuperables

Par Settorac

Bonjour,

J'ai passé 2 ans en tant que locataire dans un appartement. Durant ces 2 années, aucune régularisation des charges n'a eu lieu.

Plus d'un an après avoir quitté le loyer, le propriétaire réclame environ 1000? (plus d'un mois de loyer) pour la consommation d'eau.

En justificatif, une simple feuille avec un produit en croix (consommation / prix au mètre cube). Je sais que le propriétaire dispose de 3 ans pour demander régularisation.

Mes questions sont les suivantes :

- La consommation d'eau ne correspond pas aux relevés présents sur mes états des lieux d'entrée et de sortie. Ne s'agit il pas d'une preuve que le calcul est erroné?

- Quels sont les documents que je peux réclamer au propriétaire pour vérifier les calculs? J'ai par exemple cru comprendre qu'une note explicative du calcul devait être fournie.

Évidemment si j'ai tort alors je paierai le propriétaire.

Merci pour votre aide

Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre bail précisait-il des provisions pour charges ?

Si oui, une régularisation annuelle aurait dû avoir lieu.

La prescription est bien de 3 ans.

La régularisation doit se faire au plus tard à la suite de votre départ.

Il n'y a que l'eau qui pose problème ?

Les index ont-ils été relevés à l'entrée et à la sortie ?

Le prix du m3 se calcule sur la base de la facture du fournisseur d'eau que vous pouvez demander à consulter.

Faites vos demandes au bailleur par courrier RAR.

Si besoin consultez votre ADIL.

Par AGeorges

Bonjour Settorac,

En souhaitant que vous ayez conservé une copie de votre ancien bail, vous devez :

- Vérifier si les charges ont été traitées au forfait ou en provision,

- Dans le second cas, un ajustement annuel est, en principe requis, sur justificatifs (un brouillon de papier n'est pas valide). Mais il faut savoir que, dans une copropriété, les délais sont plus longs, c'est pourquoi la loi prévoit TROIS ans.

- Les compteurs ayant été relevés sur les deux EDL (entrée et sortie), ce sont ces chiffres qui comptent. Le bailleur ne peut rien utiliser d'autre.

- une moyenne de consommation d'EF par an est de 54 m3 (voir les statistiques nationales). Avec un prix de l'ordre de 4? par m3 (à ajuster), disons que votre dette annuelle serait inférieure à 250?. Donc 1000? pour deux ans semble très exagéré. A vérifier selon votre mode de vie.

Pour la communication avec ce bailleur qui semble exagérer un chouïa, ni téléphone ni mail. Courrier recommandé.