



Régularisation des charges sans justificatif

Par Aurelia1995

Bonjour,

J'étais locataire d'un appartement dans un immeuble en copropriété du 01/03/22 au 10/08/23.
Postérieurement à l'état des lieux de sortie, mon bailleur, une agence immobilière, m'adresse sans préavis un décompte de régularisation des charges, portant sur l'ensemble de la durée de ma location.

Ce décompte porte sur trois points :

- la TEOM ;
- les charges de copropriété ;
- l'eau, non accompagné de document justificatif ni facture, simplement retranscrit de la façon suivante "EAU: 494 - 377 = 117 m3 *3,94 ? =460,98 ?"

Après avoir demandé à deux reprises un justificatif concernant la régularisation de l'eau, l'agence me répond qu'il n'y en a pas.

Mon interrogation est la suivante :

Suis-je redevable de la somme demandée, sachant qu'elle n'a été justifiée par aucun document ? Leur descriptif "EAU: 494 - 377 = 117 m3 *3,94 ? =460,98 ?" vaut-il justificatif ?

Par ailleurs, j'avais signalé à l'agence immobilière que l'entreprise s'occupant du nettoyage des parties communes n'était pas intervenue du mois de novembre 2022 jusqu'à la rupture de mon bail.

Cependant, la somme correspondante à cette prestation m'a été facturée car apparaît sur la facture du syndic. Puis-je refuser de payer cette somme ? Du moins pour la période où l'entreprise de nettoyage n'est pas intervenu. L'agence est-elle responsable ?

Je vous remercie par avance de vos réponses.

Aurelia

Par yapasdequoi

Bonjour,
C'est le relevé d'index qui permet de donner le volume consommé (117m3)
et le prix du m3 est calculé à l'aide de la facture du fournisseur (demandez à la consulter chez le syndic)

Vos demandes doivent être formalisées par courrier RAR au bailleur.

Pour le ménage c'est plus compliqué. La prestation a été payée par le syndic et donc vous devez la payer au bailleur. Il aurait fallu réclamer en temps utile.

Par Aurelia1995

Je vous remercie pour votre réponse.

Une demande de justificatif a été adressée par LRAR à l'agence immobilière. Mais suis-je dans l'obligation de payer si aucun justificatif ne m'est transmis ?

Je leur ai déjà demandé deux fois par mail, mais ils ne m'ont rien communiqué jusqu'à présent.

Pour le ménage, j'avais fait un mail quelques mois avant la fin de mon bail pour signaler la situation, ce à quoi on m'a répondu que l'entreprise passait tous les mois? ce qui n'était pas le cas.

Par yapasdequoi

Un mail n'a pas de valeur juridique.