



Augmentation charges malgré géothermie

Par Iridal

Bonsoir,

Je me permets de vous contacter car je ne sais pas trop quoi faire.

Mon propriétaire m'a transmis il y a quelques jours le décompte des charges (géré par une agence immobilière) de 2022.

Je découvre que le prix au m3 de l'eau chaude a pris +36% et est à 11?33/m3 alors que nous sommes en géothermie...

Je trouve cela énorme. Selon vous, à qui dois-je m'adresser pour avoir des explications ? L'agence immobilière ? la mairie ?

Merci par avance pour vos avis.

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est votre bailleur qui est votre interlocuteur privilégié concernant cette location.

Est-ce une régularisation annuelle ?

Avez-vous consulté les pièces justificatives ?

C'est un système de production d'eau chaude collectif ou individuel ?

Par Iridal

Oui c'est une régularisation annuelle. Le propriétaire m'a envoyé le décompte de la régularisation fourni par l'agence qui gère l'immeuble. Le document date de septembre 2023, il avait "oublié" malgré mes demandes car cette année c'est en ma faveur...

C'est un chauffage collectif, géothermie.

Sur le document de l'agence j'ai le relevé des compteurs et le prix au m3.

Merci pour votre aide

Par yapasdequoi

Vous pouvez demander (pendant 6 mois) à consulter les pièces comptables (factures du fournisseur) pour vérifier le calcul de ce prix/m3.

Par Iridal

Merci pour votre réponse, le bailleur m'a répondu ne pas savoir et ne pas avoir d'autres documents que ceux déjà fournis. Il m'invite à voir directement avec le syndic.

Par yapasdequoi

Il est gonflé !

cf article 23 de la loi 89-462 :

Un mois avant cette régularisation, le bailleur en communique au locataire le décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre les locataires et, le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs et sur la consommation individuelle de chaleur et d'eau chaude sanitaire du logement, dont le contenu est défini par décret en Conseil d'Etat. Durant six mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues, dans des

conditions normales, à la disposition des locataires.

C'est bien au bailleur de demander au syndic de vous laisser consulter les factures. Le syndic ne vous fournira rien, il n'a aucune relation contractuelle avec les locataires.