



Je paye pour le contrôle de la VMC, le plombier ne vient pas

Par Tyrell

Bonjour à tous,

Je suis locataire d'un appartement. Il y a quelques mois, lors de la régularisation des charges annuelle, le propriétaire m'a fait payer une cinquantaine d'euros pour le "contrôle de la ventilation". Il m'a donné le contact du plombier qui devait passer chez moi s'occuper de ça.

J'ai pris rendez-vous avec ce plombier, mais il n'est pas venu. Je l'ai attendu une demi-journée pour rien. Pas un mot de sa part pour me prévenir, ni pour s'excuser. J'en ai informé le propriétaire, qui me dit que ce plombier est parfois débordé et qu'il fallait que je le recontacte. J'ai donc repris un rendez-vous, et là encore le plombier n'est pas venu. Là encore, pas un mot pour me prévenir, pas un mot d'excuse.

J'ai donc demandé au propriétaire de me donner le contact de quelqu'un de plus sérieux, mais il ignore ma demande et ne fait rien pour m'aider. En clair je suis censé courir après ce plombier, l'attendre des demi-journées entières et espérer qu'un jour il vienne vraiment.

Vu que le service pour lequel j'ai payé n'est pas assuré, suis-je en droit d'exiger que le propriétaire me rembourse la somme ? Ou au moins d'exiger qu'il m'envoie un professionnel plus sérieux ?

Je vous remercie d'avances pour vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Pourquoi avez-vous besoin d'un contrôle de la ventilation ?

Par Tyrell

Bonjour et merci pour votre réponse,
Il n'y a pas de raison particulière à ma connaissance, c'est un contrôle annuel de routine.

Par yapasdequoi

C'est une VMC individuelle ?
Hors anomalie, il n'y a pas de contrôle obligatoire.

Vous pouvez contester la régularisation puisque celle-ci doit vous imputer des charges REELLES (= des dépenses déjà facturées), pas des charges futures et hypothétiques.

Par Tyrell

Oui, c'est une VMC individuelle.

Merci pour ces infos, je les ignorais, ce sont déjà de bonnes pistes. Si vous aviez des sources ou des liens, ce serait très gentil de votre part. Je vais faire des recherches de mon côté.

Par yapasdequoi

selon l'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."

Réclamez les pièces justificatives et refusez de payer les charges non justifiées.

En maison individuelle, la seule charge que le bailleur peut généralement vous imputer est la taxe des ordures ménagères. Tout le reste est (a priori) abusif.

Ne vous laissez pas faire.

Par Tyrell

Merci pour votre aide. J'ai demandé les pièces justificatives à mon propriétaire, on verra bien comment il justifie ça.

J'ai aussi contacté un juriste de l'ADIL qui m'a dit comme vous que le propriétaire n'avait pas le droit d'inclure un futur rendez-vous avec un plombier dans les charges récupérables. Il semble donc clairement être en tort et je devrais pouvoir récupérer la somme.