



Tentative d'escroquerie

Par joeyp23

Bonjour,

Je viens vers vous car j'ai besoin d'aide.

Voici ma situation :

Je suis locataire depuis juillet 2022 d'un appartement qui, à la base appartient à un organisme HLM mais qui a été racheté par mon propriétaire et qui le met en location.

N'étant pas très renseigné (c'est mon 1er appartement) depuis le début de mon bail, je n'ai eu ni de régularisation annuelle, ni de quittance de loyer de la part de mon propriétaire.

Cependant, par deux fois, mon propriétaire m'a demandé de régler la TOM annuelle, pour laquelle nous avons déjà un accord ; payer cette dernière avec le loyer mensuellement. Dès que nous le mettions devant l'accord, il a quand même prétendu à chaque fois se tromper de locataire, pour moi, il faisait simplement l'idiot, si je n'avais pas refusé, il aurait pris mon argent. On parle quand même de 150? à chaque fois, ce qui est une somme.

Manque de chance pour lui, je connais l'ancien locataire, j'ai donc pris contact avec lui pour lui demander si ça lui était déjà arrivé, il m'a répondu que oui, il lui avait aussi réclamé un surplus d'argent pour la TOM.

Le contexte est posé, voici mon problème ;

Cette semaine, mon propriétaire a voulu me rencontrer, je lui ai dit que j'étais très pris par le travail donc il m'a appelé, il n'avait pas l'air de vouloir m'en parler par message. Il me dit que je lui dois 400 euros de régularisation de charges, que si je n'avais pas eu de nouvelles depuis autant de temps (je lui réclamais depuis mars de cette année) c'est parce que l'organisme HLM était en décalage d'1 an.

Je lui demande donc de m'envoyer la facture pour payer ce que je lui devais même si ça me paraissait bizarre au vu de notre consommation. Il s'exécute , me l'envoie et je constate que l'adresse n'est pas la bonne sur le document. C'est bien le nom de la rue mais pas le bon bâtiment.

Je précise que mon propriétaire possède au moins 1 autre appartement qu'il loue également.

Étant méfiant, je reprends contact avec l'ancien locataire pour lui demander si le propriétaire lui avait fait un coup similaire concernant la régularisation. Bingo, le propriétaire a fait exactement la même chose à l'ancien locataire avec la même adresse erronée ; Il a tenté de lui faire payer une régularisation qui n'était pas la sienne.

Précisions : Nous payons avec ma compagne 100 euros de charge (sans compter la TOM) en eau et chauffage au gaz collectif (pour le chauffage, sachez que je n'ai pas la main dessus et qu'il s'active qu'à partir de Novembre et s'arrête vers Mars) nous sommes vraiment des petits consommateurs donc dépasser de 400 euros ça me paraît vraiment étrange.

Je n'ai pas envie de confronter mon propriétaire tout de suite, il serait capable de modifier lui-même le seul chiffre à modifier sur la facture ou encore me raconter qu'il s'agit d'une erreur de l'organisme HLM et que la facture m'est bien destinée.

J'ai donc contacté cet organisme HLM qui m'a répondu que l'appartement n'était pas à mon nom et qu'ils ne pouvaient pas m'informer de la régularisation de ce dernier puisque c'est confidentiel.

Pouvez-vous m'aiguiller ? Quel organisme puis-je contacter pour résoudre mon problème ou me renseigner sur ce que je dois ou ce qu'il me doit vraiment?

Sincèrement navré pour le pavé, j'espère que mes explications sont précises et claires,

Bonne soirée/journée à vous !

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Le premier organisme à contacter...

[url=https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/]https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/[url]

Par yapasdequoi

Bonjour,

Prenez rendez-vous avec votre ADIL et apportez tous vos documents : le bail, les relevés de compte montrant vos paiements mensuels, les demandes du bailleur pour les paiements/régularisations supplémentaires.

Votre logement est loué vide et vous payez chaque mois un loyer et une provision pour charges. La régularisation annuelle est indispensable, et vous pouvez réclamer sur les 3 dernières années.

De plus vous pouvez réclamer une quittance mensuelle, la aussi c'est obligatoire.

Voici l'article de la loi 89-462 concernant les provisions de charges :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000041587263]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000041587263[/url]

Même si la TOM, l'eau et le chauffage sont des charges locatives, donc à votre charge, elles doivent être justifiées, et vous pouvez avoir accès aux factures de gestion de l'immeuble, avec la BONNE adresse !

Par joey23

Bonsoir,

Merci beaucoup pour vos réponses, cette aide m'est précieuse.

Dès demain je prendrai RDV avec mon ADIL pour régler mon problème,

Bonne journée/soirée !