



Aucune régularisation des charges depuis l'emménagement.

Par CK78B

Bonjour,

Nous avons emménagé il y a un petit peu plus de 2 ans dans un appartement neuf, en location (l'appartement a été réceptionné la veille de notre emménagement).

Nous sommes donc les premiers locataires de cet appartement d'une résidence neuve des Yvelines.

Depuis, nous n'avons jamais eu une seule régularisation des charges. Ce n'est pas la faute des propriétaires : le syndic ne fournit aucun détail des charges depuis la livraison.

Les propriétaires ne peuvent donc absolument pas nous informer du montant réel des charges puisqu'ils n'ont pas eux même l'information.

Nous savons que nous payons trop : les propriétaires ont sur évalué les charges. Et nous aimerions bien recevoir le trop perçu.

Que peut-on faire dans cette situation ? Le syndic est-il en tort ? Pouvons nous engager des actions contre le syndic ? (Le syndic en question répond qu'il n'a pas le temps de traiter les charges... En revanche, il a le temps de faire voter de nouveaux règlements comme par exemple, interdire de pouvoir mettre un tapis de son choix devant sa porte)

D'avance, je vous remercie pour votre retour.

Cordialement, CKB.

Par janus2

Bonjour,

En tant que locataire, vous n'avez aucun lien avec le syndic de copropriété (qui est l'interlocuteur des seuls copropriétaires).

Votre seul interlocuteur est votre bailleur. C'est donc vers lui que vous devez vous tourner en exigeant la régularisation des charges conformément à la loi 89-462 et en cas d'impossibilité, le remboursement de l'intégralité des provisions versées et non justifiées par une régularisation.

Attention au délai de prescription de 3 ans...

Par CK78B

Bonjour,

Merci pour votre retour.

Effectivement, nous ne sommes pas censés avoir de contact avec le syndic, en théorie.

En pratique, c'est légèrement différent. Le syndic en place étant un cauchemar, et la résidence étant neuve, il y a eu énormément d'action à réaliser et les propriétaires n'étant pas sur place, nous avons régulièrement dû être en interface directe avec le syndic.

Mais je vous rejoins que sur les charges, nous ne pouvons rien faire en direct.

Merci pour la loi, et j'avais déjà vu le délai de prescription de 3 ans... Qui m'effraie un peu.

Par contre, où voyez-vous qu'en cas d'impossibilité de fourniture de régularisation le bailleur doit nous rembourser l'intégralité des provisions ?

Comment doit-on procéder pour parvenir à cette action ?

N'y a-t-il pas moyen d'attaquer le syndic directement ? Cela me ferait honnêtement de la peine d'attaquer nos proprios directement alors que nous savons que c'est le syndic qui ne fait pas son boulot...

Cordialement, CKB.