



Index eau chaude faux

Par resloze

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement, que je loue depuis 2 ans.

L'an dernier, nous avons reçu une régul de charges avec un montant assez élevé d'eau chaude pour ma locataire seule. Celle-ci dispose d'un chauffe eau électrique, je dois changer car il ne produit pas assez d'eau chaude, et se branche parfois sur le réseau d'eau chaude de l'immeuble.

L'an dernier, elle aurait consommé 30m² d'eau chaude. Cette année, 50.

Un peu surpris cette année d'une telle consommation, je me suis rendu chez elle pour relever le compteur d'eau chaude, car sur la régul de charges il apparaissait uniquement les index d'eau froide.

J'ai demandé au syndic les derniers relevés d'eau chaude.

Ils m'ont communiqué des relevés allant de 270 à 315m³ pour juin 2022/juin 2023/juin 2024 ... or, j'ai relevé fin 2024 211m³ (j'ai une photo pour preuve). Ils m'ont ensuite répondu qu'en mai 2024, la société mandatée avait relevé 221m³.

Quels conseils me donneriez-vous ?

J'envisage de demander un remboursement des deux dernières années de charge d'eau chaude. Parce qu'il apparaît clairement qu'ils n'ont aucun relevé fiable et font "au doigt mouillé". Cela représente tout de même 700? en 2023 et 950? en 2024 ..

Sachant que j'ai tout fait par écrit, au cas où, et que j'ai donc les traces de ces montants incohérents qu'ils me communiquent.

Merci !

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouvez contester les relevés, cependant si le syndic persiste, c'est au tribunal, et le juge missionnera un expert et vous en avez pour des mois (années ?)

Demandez déjà au syndic un contrôle du compteur, faites des relevés contradictoires avec le syndic et aussi le locataire et trouvez une solution pérenne car se brancher "parfois" n'est pas une mesure fiable ...

Vous n'avez que les affirmations de la locataire, parfois elle peut aussi avoir des invités et n'est pas obligée de vous le dire.

Un compteur ne recule pas, mais il peut y avoir des erreurs de relevé, ou un échange avec d'autres compteurs.

Vous pouvez demander à étudier les relevés de l'immeuble via le conseil syndical.

Cependant le syndic peut vous opposer la protection de données personnelles et vous en revenez à une procédure judiciaire avec expertise pour un gain très aléatoire.

Par resloze

Merci pour votre réponse rapide.

Pour le fait qu'elle se branche parfois sur l'eau chaude de l'immeuble, ce n'est pas tant ça le problème (puisque ça passe par le compteur d'eau chaude uniquement dans ce cas là, autrement il s'agit d'eau froide chauffée par le chauffe eau électrique individuel) que le fait qu'ils m'apportent 2 chiffres totalement différents entre Mai et Juin (350 VS 221), et

aussi différent de celui que j'ai relevé en Décembre (211). Sachant qu'en 2021, ils me donnent un relevé de 275 Donc soit il y'a une erreur de relevé de compteur depuis, au moins, 2021, soit une inversion de compteur (mais je leur ai donné le numéro du compteur et ils ne semblent pas être surpris).

En l'occurrence, qui me dérange, c'est qu'ils ne semblent se baser sur aucun élément concret pour le montant de charges d'eau chaude. Si les relevés étaient cohérents, OK, mais ils m'apportent des chiffres incohérents, et ça ne semble pas les surprendre que le compteur "recule", voire même qu'il y'ait un écart de + de 100m3 en 1 mois

Que peut apporter le contrôle du compteur par le syndic ? S'il est défectueux, c'était à eux de le faire changer non ? (il me paraît plus vieux que 10 ans mais je n'ai pas encore la date de son installation ...).

Pour les relevés contradictoire, une photo & vidéo de ma part ne suffit pas ?

Merci encore.

Par yapasdequoi

En effet un compteur ne recule pas, mais s'il est défectueux, il comptera plutôt moins que plus ou se bloquera.
Une inversion est toujours possible avec un voisin.
Faites des relevés tous les mois pour en savoir plus.

Si les relevés sont "fantaisistes", ils le sont aussi pour d'autres : avez-vous contacté le conseil syndical à ce sujet ?

Tentez une conciliation si le litige persiste.

NB: vous devez bien savoir que des photos sont facilement falsifiables de nos jours.