



Charges locatives recuperables

Par Elisa34

Bonjour, j'ai quitté mon logement le 13 février 2023 et m'a propriétaire m'envoie un reliquat de charges concernant une réfection des colonnes d'eau usée que lui a transmis le syndic avec les factures de l'entrée 5 et 4 et moi j'étais au 3 et la réfection de ma colonne est prévu pour l'automne 2023. Travaux votés en assemblée générale en 2019 et commencés en 2020 car étalé sur 6 ans avec paiement sur 6 ans aussi (6 halls d'entrée et 12 colonnes à nettoyer et détartrer et mettre un fluide pour colmater les fissures). La résidence est de 1961 et les colonnes n'ont jamais été détartrées. Dois-je payer cette réfection alors que ma colonne n'est pas faite et que je ne suis plus dans l'appartement. Merci beaucoup pour votre réponse. Dans l'attente bien cordialement.
Elisa

Par yapasdequoi

Bonjour,
Ce descriptif de travaux ne fait pas partie des charges récupérables définies par le décret.
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066149]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066149[/url]

Contestez par courrier RAR et demandez lui sur quelle base juridique le bailleur se permet de vous les réclamer.

Par Elisa34

Bonjour Yapasdequoi, le syndic a fait passer une jurisprudence "Cour de cassation, Chambre civile 3, du 6 décembre 1995, 93-17-250
" que les frais de détartrage sont des charges récupérables"
Bon OK, mais pour ma part je suis partie et sur le décompte des charges il y a bien de mentionné "Réfection des colonnes d'eau usée bâtiment 3" et le nettoyage est prévu pour l'automne 2023.

Par yapasdequoi

Vous ne devez rien au syndic. C'est votre bailleur l'interlocuteur...
Ensuite si les fonds ont été appelés en avance et les comptes de l'exercice approuvés, vous devez payer la quote-part qui vous incombe. Même si l'intervention réelle est planifiée dans le futur.

Consultez quand même votre ADIL.

Par Elisa34

Effectivement je ne dois rien au syndic, c'est en posant la question à ma propriétaire qu'elle c'est renseignée auprès du syndic et celui ci lui a envoyé la jurisprudence et les factures des autres colonnes.
Je pensais que je devais profiter des charges que je payais !!! Je ne m'y attendais pas et pour moi qui suis à la retraite la note est salée presque 800?.

J'avais contacté l'Adil de ma ville, il n'ont pas su me répondre.

Merci beaucoup Yapasdequoi d'avoir pris le temps de me lire et de me répondre. Cordialement

Par yapasdequoi

Alors consultez un avocat.

Il y a peut-être des détails à exploiter pour vous libérer de cette dette. Moi je n'en vois pas.