



Charges locatives très anormalement élevées

Par Edx76

Bonjour à tous,

Voici le problème qui m'amène:

- Le propriétaire de mon appartement me demande de lui régler un complément de charges annuel nettement supérieur aux années précédentes (un peu plus de 500 euros).

- Pour justifier ce montant, il s'appuie sur le décompte des charges établi par le syndic. Sur celui-ci, le total de la colonne "Votre quote-part" s'élève à 2291.25 euros et le total de la colonne "Dont Locatif" s'élève à 2493.13 euros.

-Voici comment je comprends les choses:

- "Votre quote-part" correspond à la somme des charges qu'il doit payer pour l'année.

- "Dont locatif" correspond à la partie de cette somme qu'il peut me demander de lui rembourser (partie récupérable = charges locatives).

Est-ce bien ainsi qu'il faut comprendre les choses? Et si oui, comment serait-il possible que j'aie à lui rembourser davantage que ce qu'il a à payer? Cela n'était encore jamais arrivé depuis 5 ans que je loue cet appartement.

- Si on regarde le détail des dépenses, il apparaît qu'à la rubrique "Chauffage", sa quote-part est de 1359.77 euros et qu'on me demande de régler 1895.09 euros. Par ailleurs, à la rubrique "Batiment", sa quote part est de 29.17 euros et on me demande de régler 65.86 euros.

- Malgré plusieurs conversations téléphoniques avec lui, je n'ai pu obtenir aucune information précise de la part du propriétaire: à la fois, il essaie de justifier le décompte du syndic en évoquant l'augmentation générale du coût de la vie (!!!) et à la fois, il reconnaît qu'il semble y avoir un problème dans ce décompte. Ce qui ne l'empêche pas de continuer à me réclamer l'intégralité de ce complément de charges par lettres.

-Quant au syndic, j'ai demandé au propriétaire de le contacter pour me fournir des explications. Il m'a transmis une copie de sa réponse, par deux fois la même (copié-collé): "Je vous confirme qu'il n'y a pas d'erreurs (...) Il est normal que les charges de votre locataire soient supérieures aux vôtres", sans autre précision.

Ma question est donc la suivante:

Ai-je raison de considérer que la situation est anormale, que le décompte du syndic comporte des erreurs (chauffage, batiment) et que ce décompte devrait être rectifié?

Ai-je raison de considérer qu'on essaie de me faire payer une somme injustifiée?

Merci de votre aide.

Edx

Par coprojust

bonjour

c'est relativement simple il faut vous-même établir le montant des charges récupérer sur le locataire .

pour ce faire le bailleur doit vous fournir

*l'état des dépenses de l'année en question

* le montant des millièmes généraux pour l'appartement que vous occupez; ainsi que les millièmes de chauffage , si il y a un chauffage central .

copie de la taxe des ordures ménagères

suis à votre disposition pour autres questions; si vous me fournissez ces informations je peux vous faire le calcul .

aranda

Par janus2

Réponse 6 ans après la question !!!

Par coprojust

ah ben oui je reviens sur ce forum , avec le confinement ; j'espère bien que vous avez trouvé de l'aide durant ce temps
!!!

bonne journée