Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Charge récupérables, décret 87-713

Par Ptibiscuit

Bonsoir,

Je viens vers vous pour une situation délicate, je suis locataire d'un appartement dans le 31 (70m², 70e de charges) pour lequel à la visite et la signature du contrat on m'a décrit le logement comme un appartement charge comprises.

J'ai demandé si l'eau froide était incluse, la réponse à été oui. Problème aujourd'hui après un an d'occupation, je reçois une demande de mon propriétaire de basculer le compteur d'eau à mon nom et vue du paiement de la facture d'eau annuelle depuis le 0m², historiquement il n'y aurait pas eu de locataires précédents, nous n'avons fait aucun relevés de compteurs d'eau à l'entrée dans les lieux, rien n'est tracé sur baille.

Je relis mon contrat en long et en travers, mais rien n'y indique clairement quels sont les choses incluses dans les charges. Le seul document que j'ai signé s'y rapportant est l'extrait du décret 87-713 du 26 août 1987. Le propriétaire devant ma contestation passe son temps à me renvoyer ce decret en me disant qu'on y voit clairement que l'eau froide n'est pas inclue...

Pourtant dans les charges récupérables je lis qu'elle fait partie des possibilités. Je lui ai proposé que nous voyons par rapport aux charges réel la dépenses, car les prestations de 70e avec l'appartement seraient donc uniquement entretien parking/parties communes, pour une résidence avec beaucoup de monde (pas d'ascenseur, pas de dispositif de sécurité...) je trouve ça très excessif comparé à tous mes précédents logements sur le même secteur.

Il me réponds que l'année fiscale n'est pas écoulée, la réunion syndicale n'a pas eu lieu, que l'on verra a partir de ce moment pour la régularisation, mais que je dois basculer le compteur à mon nom et payer l'eau dès à présent en signant les papiers qu'il m'envoie.

Que faire ? Ce décret dit-il clairement que l'eau ne fait pas partie des charges récupérables en anticipé ? Pourquoi il n'a pas été décidé a mon entrée dans les lieux de basculer immédiatement ce compteur d'eau à mon nom ? Pour le moment la société des eaux n'est pas venue relever les compteurs.

Qui est dans son bon droit ? Je suis tout à fait ouvert à payer cette eau et la location du compteur puisque je l'ai consommée mais pourquoi diable ce changement d'avis sur les charges déjà payées ?

Pouvez-vous m'aider s'il vous plait.

Par alain1707

Besoin d'un conseil juridique, une aide juridique, question juridique, assistance ou consultation ? Posez-la à un de nos avocats ou un de nos juriste. C'est confidentiel
On vous offre un véritable engagement de qualité et au meilleur prix sur tout la France http://conseils-avocat.fr ou appelez le ?(+33) 09 75 12 84 50