Contestation régularisation des charges

Par Artaraxie

Bonjour,

J'habite depuis 8 ans dans un immeuble composé de 2 appartements et d'une auto-école au rez-de-chaussée.
L'immeuble tout entier appartient à l'entreprise de plomberie située juste à côté et il est géré par une agence immobilière.

Au pied de cette immeuble, il y a un espace "vert" que personne n'utilise, et qui n'est pas mentionné sur notre bail.

Je viens de recevoir ma régularisation des charges où figure le détails de toutes mes charges:
- électricité des parties communes, taxes des ordures, eau des parties communes (divisées en 3)
- entretien des espaces verts : 140 euros (divisé en deux, donc 280 euros que l'on partage avec mon voisin)

J'aimerais contester la partie qui concerne l'entretien des espaces verts car nous n'avons pas été prévenus de cette charge, et nous ne comprenons pas pourquoi l'auto-école paye toutes les charges des parties communes sauf celle-ci.

Je précise que personne n'utilise ce bout de terre, et personne n'y passe non plus.

Pouvez-vous me donner des conseils svp ?

Merci par avance.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous pouvez demander à votre bailleur la justification des charges (= consulter la facture).
La répartition entre les locataires est définie par le bailleur, c'est lui aussi qui doit vous le justifier puisqu'il est propriétaire de tout l'immeuble.

cf article 23 de la loi 89-462
"Un mois avant cette régularisation, le bailleur en communique au locataire le décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre les locataires et, le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs et sur la consommation individuelle de chaleur et d'eau chaude sanitaire du logement, dont le contenu est défini par décret en Conseil d'Etat. Durant six mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues, dans des conditions normales, à la disposition des locataires."

Par janus2

Je précise que personne n'utilise ce bout de terre, et personne n'y passe non plus.

Bonjour,
L'important n'est pas de savoir si vous utilisez ce bout de terre, mais s'il est bien partie commune de votre location.