Litige agence immobiliere

Par yunnie

Bonjour,

Je souhaiterai avoir votre avis concernant un litige que j'ai depuis décembre 2018 avec une agence immobilière que j'appellerai T.
J'ai habité seule un appartement de 45m3 de septembre 2013 à septembre 2018. Au cours de ces années, j'ai toujours respecté mes devoirs de locataire : entre autre paiement des loyers, entretien du logement, prévenir l'agence en cas d'incident ou de problème dans le logement...

Mon contrat de location comprenais le loyer + 99? de charges (entretien espace commun, ascenseur, et l'eau froide).

Lors de mon départ les ennuis ont commencés, en effet je reçois le 04/12/2018 un document de l'agence T pour me demander de payer une facture de 878,39?.
L'agence T m'a baladé plusieurs mois, j'ai du faire appel à plusieurs intermédiaires afin d'obtenir enfin un semblant de réponse concernant cette somme réclamée.
Je ne reviendrai pas sur les vices et la mauvaise foi de l'agence au moment de me rendre ma caution (que j'ai finalement perdu).
Mais je conteste depuis des mois leur « Compte individuel de charges locatives » car il est écrit que sur l'année 2017 j'aurai eu une consommation de 251m3 d'eau. La société ne me répond pas lorsque je leur demande des explications sur ce chiffre.
Comme chaque année je recevais ce fameux « Compte individuel de charges locatives » j'ai donc regardé sur les années précédentes :
2014 = index 0,00 Consommation = 0,00m3x1,000?
2015 = index 0,00 Consommation = 0,00m3x1,000?
2016 = ancien index 71,00 et nouvel index 91,00 ; Consommation 20m3x3,300?
2017= ancien index 91,00 et nouvel index 342,00 ; Consommation 251m3x3,290?
(J'ai les originaux de tous les documents fournis).

A aucun moment au cours de l'année 2017 ou 2018 je n'ai été averti d'une surconsommation anormale d'eau. Ni l'agence T, ni la propriétaire, ni le syndicat, ni la société gérant l'eau ne m'a averti d'un problème. Sauf que je n'ai aucune preuve de cela.

Aujourd'hui la propriétaire a fait appel à un huissier pour que je règle les 878? (avec des intérêts), mon cautionnaire a reçu la même lettre qui lui demande de payer (puisqu'il c'était porté caution pour mon loyer à l'époque).

A l'agence personne ne veut m'expliquer à quoi correspondent ces chiffres. Ils m'avaient interdit et refusait de me donner les coordonnées de la propriétaire, j'avais même contacté le service réclamation qui n'a rien fait du tout.

Je ne sais pas du tout quoi faire. J'ai reçu une lettre (simple) de l'huissier le 24/09/2020 et j'ai jusqu'au 30/09/2020 pour payer.
Sachant qu'ils ont gardé ma caution de 421? pour payer les "réparations", et la taxe d'habitation.

Auriez vous des conseils pour ma situation ?

Par chamce

"Locataire d'un appartement vous payez des charges locatives en plus de votre loyer à votre propriétaire. Vous trouvez que ces charges sont trop élevées, que votre propriétaire vous demande de l'argent sans que cela ne vous apporte une utilité ni ne participe aux frais de l'immeuble.

Que faire ? Le propriétaire a-t-il le droit de vous réclamer le paiement de ces charges ? Pouvez-vous les contester ?

Selon l'article 23 de la Loi du 6 juillet 1989, le propriétaire doit justifier les charges demandées au locataire et celles-ci doivent représenter une contrepartie pour le locataire. Votre propriétaire doit donc vous expliquer à quoi correspondent les charges demandées et quelles seront leurs utilités"