



Charge à verser pour un locataire, précisions

Par Visiteur

Bonjour,

Voilà la propriétaire de l'immeuble veut nous faire payer des charges du a des travaux dans le garage qui prenait l'eau. Sachant que l'immeuble a tout juste 1 an et que nous avons emménager alors que les travaux n'étaient pas terminé et que l'électricité n'était pas raccordé.

Pour vous montrer les charges communes des mois où il n'y a pas eu les travaux étaient de 28,17? pour l'électricité ; avec travaux de 270,45?.

Ma question est a t-elle le droit de nous faire payer ces charges car les travaux d'étanchéité du parking auraient du être fait avant (ceci dit ma place de parking prend toujours l'eau quand il pleut).

En l'attente de votre réponse

Par Visiteur

Bonjour,

Voilà la propriétaire de l'immeuble veut nous faire payer des charges du a des travaux dans le garage qui prenait l'eau.

Sachant que l'immeuble a tout juste 1 an et que nous avons emménager alors que les travaux n'étaient pas terminé et que l'électricité n'était pas raccordé.

Pour vous montrer les charges communes des mois où il n'y a pas eu les travaux étaient de 28,17? pour l'électricité ; avec travaux de 270,45?.

Ma question est a t-elle le droit de nous faire payer ces charges car les travaux d'étanchéité du parking auraient du être fait avant (ceci dit ma place de parking prend toujours l'eau quand il pleut).

En l'attente de votre réponse

Mais à quoi est du cette infiltration d'eau?

Sur quel fondement le propriétaire justifie t-il que vous deviez payer ces travaux?

Très cordialement.

Par Visiteur

Cela était du a un défaut d'étanchéité des cloisons du parking lorsqu'il pleut l'eau s'infiltrait par les murs.

Mais ils ne justifient rien nous avons juste reçu les factures edf en justificatif a diviser en 6 car nous sommes 6 locataires.

Pour le moment nous n'avons pas payer car nous aimerions savoir si le propriétaire a le droit de nous faire payer l'électricité des parties communes utilisé par les ouvriers.

Par Visiteur

Cher monsieur,

cela était du a un défaut d'étanchéité des cloisons du parking lorsqu'il pleut l'eau s'infiltrait par les murs.

Mais ils ne justifient rien nous avons juste reçu les factures edf en justificatif a diviser en 6 car nous sommes 6 locataires.

Pour le moment nous n'avons pas payer car nous aimerions savoir si le propriétaire a le droit de nous faire payer l'électricité des parties communes utilisé par les ouvriers.

Pardon, j'avais compris que le propriétaire-bailleur voulait vous faire payer les travaux et non la seule consommation d'électricité consécutive aux travaux.

Or la dépense d'électricité, qu'elle qu'en soit l'origine figure bien au titre des charges récupérable, même lorsqu'elles sont afférentes aux parties communes.

Décret n°87-713 du 26 août 1987 pris en application de l'article 18 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et fixant la liste des charges récupérables

IV. - Parties communes intérieures au bâtiment ou à l'ensemble des bâtiments d'habitation.

1. Dépenses relatives :

A l'électricité ;

Aux fournitures consommables, notamment produits d'entretien, balais et petit matériel assimilé nécessaires à l'entretien de propreté, sel.

2. Exploitation et entretien courant, menues réparations :

a) Entretien de la minuterie, pose, dépose et entretien des tapis ;

b) Menues réparations des appareils d'entretien de propreté tels qu'aspirateur.

3. Entretien de propreté (frais de personnel).

V. - Espaces extérieurs au bâtiment ou à l'ensemble de bâtiments d'habitation (voies de circulation, aires de stationnement, abords et espaces verts, aires et équipements de jeux).

1. Dépenses relatives :

A l'électricité ;

A l'essence et huile ;

Aux fournitures consommables utilisées dans l'entretien courant :

ampoules ou tubes d'éclairage, engrais, produits bactéricides et insecticides, produits tels que graines, fleurs, plants, plantes de remplacement, à l'exclusion de celles utilisées pour la réfection de massifs, plates-bandes ou haies.

Très cordialement.