



Régularisation charges locatives

Par Clarisette

Bonjour

Je suis entré dans un logement le 1er octobre 2021, 2 logements mitoyens. Le propriétaire paie les charges et les partage, 1/3 pour moi, 2/3 pour les voisins. Le propriétaire m'a envoyé une régularisation de charges avec laquelle je ne suis pas d'accord sur la consommation de fioul.

Il n'y a pas de compteur individuel, il se base donc sur les factures qu'il a payées mais qui ne correspondent pas à mes dates d'entrée/sortie. Il me fait payer la consommation allant du 4 janvier 2022 (date d'une facture) au 26 septembre 2022 (je suis parti le 31 octobre). Si bien que je paie la cuve remplie quelques jours avant mon départ ! Comment faire le calcul ?? Merci pour votre aide

Par AGeorges

Bonjour Clarisette,

La bonne méthode consisterait, une fois que vous acceptez la répartition 1/3-2/3, de relever le niveau de la cuve à votre arrivée et à votre départ.

Ce que vous ne semblez pas avoir fait.

Une autre méthode plus grossière est la suivante :

- Remplissage 1 début janvier (facture1),
- Remplissage 2 fin septembre (facture2).

On en déduit la consommation totale de la cuve en 9 mois.

Vous êtes restée 13 mois.

Donc, la période vaut environ 1,5 "facture" de remplissage.

C'est une base, que vous divisez par 3 (votre tiers).

Votre participation est donc de 0,5 "facture".

Si le "plein" récent est beaucoup plus cher que le précédent, il faut faire du prorata pour calculer la valeur de "facture".
Par exemple :

Facture = $\frac{8}{9}$ de facture1 + $\frac{1}{9}$ de facture2

Pourquoi $\frac{1}{9}$?

Parce que vous n'avez consommé du fuel plus cher, payé par la facture2 du 26 septembre que jusqu'au 31 octobre, soit environ 1 mois d'un "plein" qui dure 9 mois.

Vous pouvez aussi faire des calculs moins arrondis que les miens !

Le prix du fuel varie au fil du temps. La consommation varie au fil de l'année. Ceci pourrait nécessiter des calculs plus fins. Mais en restant toute une année, vous avez bénéficié de la période d'été, sans chauffage, et consommé beaucoup plus pendant l'hiver. Un traitement global comme indiqué est donc raisonnable.

Par Clarisette

Je vous remercie. Je comprends mais c'est un peu plus compliqué, je suis perdue...

Le prix varie effectivement sur la 1ère facture qui était à 1.035 alors que pour les autres on tourne à +- 1.5.
MAIS j'ai une facture du 4/01, 1 du 22/03, 1 du 24/5 et 1 du 26/9

Donc je fais comment ??

Par AGeorges

Bonsoir Clarisette,

Répétez bien qu'il n'y a aucune raison LÉGALE pour que VOUS payiez le fuel qui est resté dans la cuve après votre départ.

La loi l'oblige à mettre en place des calculs de répartition qui correspondent, au plus près, à la consommation réelle de ses locataires.

Plus précisément, il ne vous a pas fait payer le reliquat du début (3 mois) mais vous fait payer les 8 mois qui suivent votre départ. C'est donc injuste.

Vous pouvez même lui dire qu'en principe, il serait de plus obligé de mettre en place une mesure de la consommation effective de chaque locataire au lieu de cette répartition un peu vague de 1/3-2/3, mais que vous ne l'embêtez pas pour ça.

Par Clarisette

Oui je sais pour les compteurs individuels. mais on a accepté comme ça.

Le dernier plein à été fait le 26/9 et je suis parti le 31 octobre, je ne comprends pas pourquoi vous me dites les 8 mois après mon départ ?

En tout cas on ne peut pas savoir combien de temps va durer ce nouveau plein. C'est bien pour ça que je ne veux pas le payer.

Il ne veut pas que je fasse le prorata de la facture qu'il a payée avant mon entrée (le 14 juin jusqu'à 4 janvier) car il dit qu'on consomme plus l'hiver que l'été et qu'il n'y avait pas de voisins d'octobre à début janvier. Mais ça ce n'est pas mon problème....

Par AGeorges

Clarisette,

Pourquoi 8 mois ?

Parce que $1+8=9$

C'est quoi 9 ?

C'est le nombre de mois qu'a duré le "plein" d'avant. C'est la seule information que vous m'aviez donnée. de début janvier à fin septembre, soit 9 mois.

C'est quoi 1 ?

Après le plein du 26 septembre, vous êtes restée jusqu'au 31 octobre, ce qui fait à peu près 1 mois.

Donc, il resterait environ 8 mois de fuel dans la cuve après votre départ. Et ce fuel là, vous n'avez pas à le payer.

En fait, je vois bien ce qui enquiquine votre propriétaire. Il a fait remplir la cuve le 26 septembre, ça lui a coûté cher, et il n'a presque pas de locataire qui a consommé ledit fuel. Vous, seulement environ 1 mois et logement voisin vide.

C'est son problème. Il n'avait qu'à pas remplir la cuve complètement !

Enfin, c'est comme ça que je comprends la situation !