



Sommation interpellative et factures

Par **aventur12**, le **16/03/2009** à **13:01**

Bonjour a tous,

Suite a mon message precedent sur la sommation interpellative, je reviens vers vous afin d avoir quelques explications .

Mon amie a recue une sommation interpellative.

Après contact pris avec l huissier, elle a demander l envois des factures concernées.

A la lecture des factures, les montant ne corresponde pas a la réclamation des sommes par l huissier.

Une facture d eau réclamée est basée sur une estimation de la consommation et l abonnement couvre une période ou elle n était plus dans le logement..

une facture d assainissement n est pas jointe et ne figure pas sur les charges a payer sur le bail de location alors que l huissier en réclame le paiement.

une facture d entretien de chaudière est de 107€ alors que l huissier réclame 73€. de plus cette facture stipule " entretien de chaudière maison de Monsieur X (Monsieur X étant le propriétaire) et non le nom de la locataire

De plus, le prix unitaire de la facture chaudière est de 667.11 et le montant est de 107€???

Ma question est alors la suivante : un huissier a t il le droit de réclamer des montant et de fournir en élément de preuves des factures qui ne sont ni au nom de mon amie mais au nom du propriétaire, et dont les montant sont différents des sommes réclamés par l huissier??

Quels sont les éventuels recourt? et que dois faire mon amies?

Merci de vos réponses

Par **superve**, le **17/03/2009** à **12:55**

bonjour

une sommation de payer est un acte préjudiciaire.

Le fait que les factures ne soient pas au nom de votre amie ne change pas grand chose dans la mesure où il s'agit là de factures entrant dans le cadre des charges récupérables du bail conclu entre votre amie et son précédent propriétaire.

Si l'huissier vous réclame moins que ce qui est indiqué sur les factures c'est sans doute parce que, comme vous l'avez justement souligné, votre amie n'est pas restée dans les lieux pour toute la durée d'échéance de la facture, les montants réclamés correspondent donc à ce qu'elle doit sur les factures, au prorata de son temps de présence.

Si elle ne règle pas ce qu'elle doit, l'huissier déposera probablement le dossier au tribunal, à charge pour votre amie de contester ou non le bienfondé des sommes réclamées.

bien cordialement

Par **aventur12**, le **17/03/2009 à 15:20**

Bonjour et merci pour votre réponses.

Ceci dit, certaine facture notamment celle de l'eau, comprends :

un abonnement allant jusqu'en décembre 2008, alors qu'elle a quitté les lieux en octobre, et le montant facturer est basé sur une estimation de la consommation mais pas sur un relevé.

En deuxième point, une facture d'assainissement lui est demandée, alors que sur le bail cela n'apparaît pas comme charges, il y a juste l'eau et les ordures ménagères sur le bail.

En ce qui concerne la chaudière, peut-on être redevable seulement d'une partie de l'entretien??

Merci de vos réponses.

Bien cordialement.

Par **superve**, le **17/03/2009 à 16:09**

rebonjour

la liste des charges récupérables est définie par la loi de 1989.

Concernant la facture d'eau, votre amie n'a-t-elle pas clôturé l'abonnement en partant ? le relevé des compteurs n'a-t-il pas été consigné sur l'état des lieux de sortie ?

cela permettrait de s'assurer du montant des sommes dues.

Cette facture d'eau est-elle, elle aussi réclamée au prorata du temps d'occupation ?

Concernant l'entretien de la chaudière, si je comprends bien, il vous est réclamé une somme inférieure à ce que cela a réellement coûté... si c'est le cas, c'est plutôt à votre avantage mais

je suis sûr que la propriétaire accepterait que vous en payiez la totalité si vous le lui proposiez.
cordialement.

Par **aventur12**, le **17/03/2009** à **16:40**

Re bonjour,

L'abonnement d'eau était au nom du propriétaire et le relever fut effectuer sur l'état des lieux sortant, mais la facture réclamée comprend un abonnement courant jusqu'au 31/12/08(alors que la locataire est sortie le 31/10/08) et la consommation est basée sur une estimation et le tout n est pas réclamée au prorata du temps justement.

L'assainissement est réclamée a la locataire alors que ce n est pas indiquée sur le bail ni aucun autre document.

les ordures ménagères sont au prorata du temps.

Quel serait le recourt envisageable par les tribunaux, car mon amie souhaiterais aller en justice avec son ancien propriétaire.

Merci de votre reponse

Par **superve**, le **17/03/2009** à **16:56**

ne payez pas ce qui vous est demandé et vous aurez l'occasion de vous expliquer devant les tribunaux.

Le juge décidera alors de ce qui est du ou non dans cette affaire.

Bien cordialement

Par **aventur12**, le **17/03/2009** à **17:03**

Merci pour vos réponses et votre temps.

Bien cordialement.