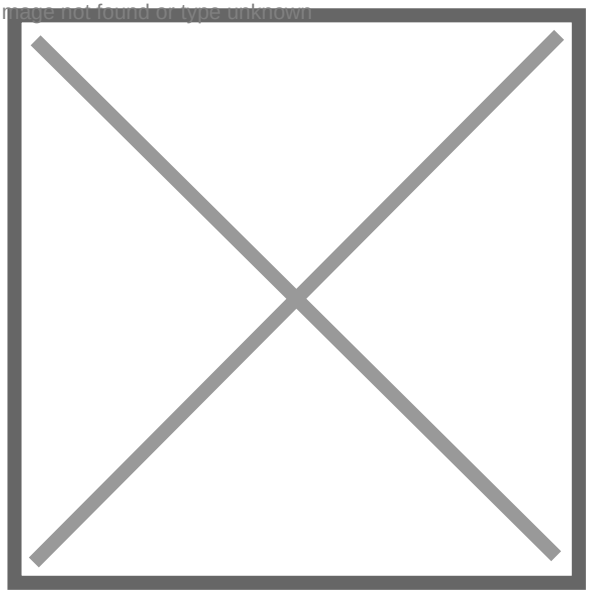
Image not found or type unknown



Charges excessives ? Retenue sur caution illégale ?

Par **Kindermarkt**, le **18/12/2012** à **15:18**

Bonjour,

Ma question concerne les charges de mon ex appartement, sans rentrer trop dans les détails, nous avons quitté ma compagne et moi un appartement il n'y a pas longtemps et nous avons dû procéder à la régularisation des charges.

L'appartement étant un meublé, ce sont les proprio qui n'avaient qu'un seul abonnement edf avec un sous-compteur pour notre appartement.
En ce qui concerne l'eau, il y aussi un sous-compteur qui comprend notre ancienne appart ainsi que l'appartement situé à côté où deux personnes habitaient.

Les charges ont donc été calculés de la manière suivante(ça devient compliqué):

- pour **l'eau froide**, lors du relevé du sous-compteur, les proprios se sont rendu compte que l'eau qui leur servait à l'arrosage automatique du jardin provenait également de ce sous compteur, ils ont donc fait une moyenne en prenant les mois où ils n'arrosaient pas et ont divisé par deux (car deux appartements sur le sous compteur)

- pour **l'électricité**, normalement pas de problèmes puisque le sous compteur électrique ne comprend que notre appartement. Ils ont donc fait un calcul en prenant le différentiel entre le relevé lors de notre arrivée et lors de notre départ et ont appliqué le tarif d'edf

- pour **l'eau chaude**, il n'y avait qu'un seul ballon pour toute la propriété. Donc la maison des propriétaires + les deux appartements. Ils ont donc divisé la consommation électrique allouée

au chauffage du ballon par le nombre de personnes et nous devons donc payer deux parts

Lors de nos locations précédentes, nous avions environ 60/70€ de charges par mois pour l'eau+électricité (en hiver). Lors de cette location, nous avons payé **80€/mois d'avances sur charges** et lors de l'état des lieux, après régularisation des charges, si l'on rapporte la somme demandée par les propriétaires au nombre de mois, nous arrivons à **plus de 120€/mois** et ce, [s]sans le dernier mois et sans les charges pour l'eau chaude ![/s]

Les proprios m'ont donc dit qu'ils déduiraient les charges qu'il me reste à payer de ma caution et ne me la rendrait donc pas en intégralité.

Pour le moment, rien qu'avec l'eau froide + l'électricité, ils ont dit qu'ils devaient **me rendre seulement 1/4 de ma caution** (soit garder les 3/4). Après calcul des charges pour l'eau chaude, ils me demanderont même de payer plus...

Est-ce légal ? Ont-ils le droit de garder ma caution ? Je trouve que le montant des charges demandées devient beaucoup trop élevé au regard de nos consommations (mes anciennes factures edf + eau le prouvent). Sachant que j'ai toujours été régulier dans le paiement des loyers et des avances sur charges.

Le fait qu'ils se soient rendu compte que l'arrosage automatique de leur jardin soit pris sur notre sous compteur montre qu'ils ne connaissent pas bien leur installation et j'ai peur de payer pour la personne de l'appartement d'à côté (qui est en fait un de leurs proches).

Merci d'avance,
N'hésitez pas à me poser des questions pour demander plus de précisions,
KM

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés