



Réclamation suite à décomptes de charges trop élevés

Par **Ani6884**, le **07/10/2013** à **17:37**

Bonjour,

Nous avons emménagé le 1er avril 2012 dans un logement dont nous avons maintenant quitté les lieux depuis le 30 septembre dernier.

Le propriétaire nous a demandé 660€ de loyer et 70€ de provisions de charges sans en préciser le détail.

Maintenant il nous réclame 1250€ de chauffage pour la période du 1er avril 2012 à ce jour et ce en plus de toutes les provisions de charge qu'il a déjà réceptionné.

Nous ne souhaitons pas régler cette facture car les factures en question étaient au nombre de 4. Ces 4 factures sont resté bloqué chez le syndic. car notre propriétaire était en contentieux avec ces derniers, puis après réception des factures ils nous les a transmises.

Sachant que les provisions de charges ne sont pas détaillées, ne peut-on pas partir du principe que si nous avons déjà réceptionné ne serait-ce que la première facture nous nous serions déjà rendu compte que le logement était au dessus de nos moyens et serions déjà partis à ce moment la. Les factures sont restés bloquées et sont passées de 600€ à 1250€ en quelques mois... alors même si notre consommation est élevée nous aurions soit modifié notre façon de vivre soit déménagé bien plus tôt... maintenant le propriétaire réclame cette somme que nous n'avons bien sur pas vu que nous avons justement déménagé pour problèmes financiers.

Il parle de recours auprès d'un huissier... et de saisie sur salaire de ce montant, est-il dans son droit?

Merci pour votre réponse.

Cordialement.

Par **moisse**, le **07/10/2013** à **19:21**

Bonjour,

Le syndic n'a certainement pas adressé 4 factures à votre bailleur mais des appels de fonds en général trimestriels, basés sur le budget prévisionnel voté en A.G.

Celui-ci tout comme vous paie des charges sur appels non détaillés, puis une régularisation annuelle.

Selon ce qui est inclus dans les charges, par exemple conciergerie, eau froide et eau chaude, les sommes que vous annoncez ne paraissent pas exorbitantes.

Vous devez donc demander et obtenir le détail de cette liquidation, par exemple le rapport annuel du syndic sur lequel est détaillé poste par poste la part récupérable auprès du locataire.

Vous indiquez que vous auriez pu modifier votre comportement mais aussi disposer d'un chauffage collectif, dont la répartition se fait aux millièmes.