



Augmentation de charges liée à une malfaçon.

Par **laetitia0305**, le **16/02/2011** à **15:05**

Bonjour,

Locataire depuis 1 an et 1/2, dans une résidence moderne dotée de panneaux solaires, **mes charges locatives ont augmenté de 50%** en raison du poste "électricité".

En effet, dans mes charges étaient inclus l'eau chaude chauffé selon le commercial par de "magnifiques" **panneaux solaires**. Or, les panneaux solaires **ne fonctionnent pas** depuis la livraison de la résidence (au moment de la signature du bail, il y a eut dol puisqu'il étaient au courant de ce problème) et nous n'avons pas de cumulus. De ce fait, l'eau est chauffé en permanence et pas dans les heures creuses!!!

En l'espece, les charges liées à l'eau, l'électricité sont des charges qui peuvent être augmentés. Toutefois, cette augmentation est le resultat d'un **dysfonctionnement de matériel** du constructeur (les propriétaires sont en litige depuis plusieurs années).

A titre informatif, ils souhaitent nous faire payer 50€ supplémentaire pour chauffer l'eau, alors que nous payons moins de 35€/mois pour l'électricité de tout notre appartement (équipement électronique, électro, chauffage...) de type T3.

Contractuellement, rien n'est mentionné dans le bail. Les proprios ont signé pour des panneaux qui assurent 40% min de la production énergétique. Mais, personnellement en tant que locataire ont nous as garanti oralement du 100%.

Quel recours juridique pouvons nous avoir dans ce cas exceptionnel?

Pouvons nous caracteriser ces charges d'abusives?

Par avance, je vous remercie pour vos retours.

Cordialement,

Laetitia