



Sommation de payer, contestation des infos svp.

Par **elln**, le **18/08/2011** à **00:03**

Bonjour,

J'ai reçu une sommation de payer concernant un solde de charges pour mon ancien logement. La somme demandée s'élève à 343 euro, à ajouter à celle ci 60,52 de frais (dont 6,87 de frais de déplacement alors que l'étude de l'huissier se situe à 200 mètres de mon domicile) .

Je conteste cette somme de charges demandée comment dois je effectuer ma demarche ?
Les frais d'huissier sont ils à ma charge alors qu'aucune decision de justice ne m'a contraint à payer ?
merci pour votre aide.

Par **mimi493**, le **18/08/2011** à **00:34**

Pourquoi contestez-vous ?

Par **elln**, le **18/08/2011** à **11:40**

bonjour,

Je contestais une partie des charges :

- tout d'abord mes charges concernant le chauffage, j'ai eu à plusieurs reprises des coupures de chauffages cet hiver,

- ensuite une mauvaise isolation (vitre des verrieres cassées) a entrainé une consommation sans doute plus forte
-lors des épisodes neigeux , la neige s'est infiltrée sous les toits et j ai eu de nombreuses fuites d'eau dans le logement.
-concernant les parties communes des charges sont demandées pour le chauffage et l'électricité alors qu'elles n'etaient ni éclairées , ni chauffées

mon loyer etait de 415 et 35 euro de provisions sur charges (eau et gaz) , ce qui me faisait 450 euro de loyer , je prevoyais un complement d'une dizaine d'euros sur les charges en fin d'année . tout cela m'a decidé dans le choix de ce logement car étant apprentie mes revenus sont modestes. Et en fin d'année le solde des charges tombe 616 euros à rajouter ce qui me fait 53 euros de plus par mois e augmente considerablement le coup du loyer, j'estime avoir été trompé, le propriétaire aurait du ajuster le montant de cette provisions sur charges, nous sommes loin des 35 euro. Notons que l'électricité restait à ma charge.

Lors de l'etat des lieux de sortie j'en ai discuté avec le propriétaire il n'a rien voulu entendre à garder ma caution et m'a envoyé un huissier .

Je ne veux pas paniquer et faire les choses correctement , merci de me conseiller.

Par mimi493, le 18/08/2011 à 11:50

Ce que vous invoquez ne vous permet pas de contester vos charges

[citation]- tout d'abord mes charges concernant le chauffage, j'ai eu à plusieurs reprises des coupures de chauffages cet hiver, [/citation] ce qui a donc baissé vos charges de chauffage. Avez-vous alerté le bailleur par LRAR ?

[citation]- ensuite une mauvaise isolation (vitre des verrieres cassées) a entrainé une consommation sans doute plus forte [/citation] le bailleur n'est tenu à aucune obligation d'isolation du logement.

[citation]-lors des épisodes neigeux , la neige s'est infiltrée sous les toits et j ai eu de nombreuses fuites d'eau dans le logement. [/citation] Vous avez donc d'une part fait une déclaration de sinistre à votre assurance et avisé le bailleur par LRAR ?

[citation]-concernant les parties communes des charges sont demandées pour le chauffage et l'électricité alors qu'elles n'etaient ni éclairées , ni chauffées [/citation] En avez-vous fait le constat ? Dans le mois suivant la réception de la régularisation des charges, avez-vous, par LRAR, demandé à consulter les pièces justificatives ?

[citation]mon loyer etait de 415 et 35 euro de provisions sur charges (eau et gaz) , ce qui me faisait 450 euro de loyer , je prevoyais un complement d'une dizaine d'euros sur les charges en fin d'année . tout cela m'a decidé dans le choix de ce logement car étant apprentie mes revenus sont modestes. Et en fin d'année le solde des charges tombe 616 euros à rajouter ce qui me fait 53 euros de plus par mois e augmente considerablement le coup du loyer,[/citation] Avez-vous exigé, lors de l'entrée dans les lieux, les comptes de l'exercice précédent pour vérifier le montant des avances sur charges ?

[citation] Notons que l'électricité restait à ma charge. [/citation] le contraire serait illégal.

Par **elln**, le **18/08/2011** à **11:59**

Le bailleur a toujours été informé mais par téléphone, je lui avais signifié par LRAR les coupures de chauffage car après plusieurs coups de fils il ne faisait rien, mais le recommandé m'a été retourné et il m'a dit clairement qu'il ne s'embetait pas avec des papiers que je pouvais lui envoyer des courriers, ces derniers resteraient sans réponse.

Donc selon vous j'ai tout intérêt à aller régler cette somme chez l'huissier de justice ? Est il normale que l'acte prodigué par ce dernier reste à ma charge ?

merci pour votre aide, tout est très clair.