



Charges locatives abusives

Par **chenavier**, le **22/07/2011** à **19:00**

Bonjour,

comme toutes les années notre bailleur (je parle pour l'ensemble des locataires) nous envoie début du mois de juin une régularisation de charges. en la faveur des locataires au environ de 200 euros par logement...cette régularisation de charges a été appliquée sur le bail du mois de juin (payable fin juin...

aujourd'hui le 22 juillet nous recevons tous un courrier nous informant d'une mauvaise ventilation des dépenses de chauffage sur l'ensemble des logements aussi notre bailleur nous demande de rembourser pour les T2, 77 euros, les T3, 96 euros, les T4, 115 euros et T5, 134 euros...de plus il y eu des incidents sur la chaudière et un bâtiment s'est trouvé sans chauffage pendant 15 jours...donc nous ne comprenons pas pourquoi on nous redemande des charges...

merci de votre réponse urgente

Par **cocotte1003**, le **22/07/2011** à **20:33**

Bonjour, cela arrive à tout le monde de se tromper, c'est comme les pannes de chaudière : tout le monde voudrait bien les éviter, mais on ne peut demander l'impossible. Demandez les justifications de ces charges, le bailleur doit vous laisser les consulter si vous le demandez par LRAR et vous pourrez ainsi recalculer ce que vous devez et régulariser la situation, cordialement

Par **chenavier**, le **23/07/2011** à **09:08**

bonjour cocotte 1003,

tout d'abord merci pour votre réponse.

Je suis d'accord avec vous tout le monde peut se tromper, seulement ce qui nous paraît étrange pour l'ensemble des locataires c'est déjà dans un premier temps les dates pendant lesquelles notre bailleur nous a soit disant mis le chauffage au sol. En effet, selon lui nous aurions eu le chauffage du 1er janvier 2010 AU 20 mai 2010 puis du 22 septembre 2010 au 31 décembre 2010.

Début du mois d'octobre j'ai moi même appelé car nous commençons à avoir froid dans les appartements et l'on m'a répondu que le chauffage n'est pas mis avant octobre. De plus, quand le chauffage a été mis en route un bâtiment de 21 logements a eu une coupure totale d'électricité, chauffage et ascenseur pendant 15 jours...

le bailleur comme d'habitude ne s'est pas pressé pour faire intervenir une personne compétente...et au bout de 3 jours l'EDF a mis un groupe électrogène pour maintenir un minimum d'électricité dans le bâtiment (pas d'ascenseur et pas de chauffage pendant 15 jours).

Nous pensons que le bailleur impute sur l'ensemble des bâtiments la charge de ce groupe électrogène alors que les locataires de ce bâtiment n'ont même pas eu un dédommagement sur les provisions de chauffage.

de plus, si la charge du groupe électrogène est imputé sur l'ensemble des locataires, nous devrions tous avoir un dédommagement pour les 15 jours où les locataires n'ont pas eu de chauffage?

Es ce normal que nous (autres locataires ayant toujours eu du chauffage) nous payons pour ce groupe électrogène?

merci de votre réponse rapide...

en début de semaine nous allons aller voir notre bailleur pour demander des explications...