



Des Charges abusives par mon propriétaire

Par **verra**, le **03/06/2018** à **18:03**

Bonjour, mon propriétaire à réparti les charges à part égal pour les trois appartement de la maison dont 5 personnes,
or au RDC ils sont 2 pour 85 m² avec une extension de cuisine de 15 m², au 1er étage ils sont 2 pour 79 m² et moi pour 81 m² et je vie seule et absente toute la journée. il c'est basé soi disant sur la surface quasi identique des appartement sauf qu'au cadastre il mon dit qu'il me faisait déjà payer trop cher les ordures ménagères (50 € en trop). A l'heure actuel je me retrouve face à son avocat car il ne veut rien entendre de mes réclamations. Que dois je faire? Dois je m'aligner et payer plus que se que je consomme??

Par **Lag0**, le **04/06/2018** à **06:50**

Bonjour,
Dans le cas d'une monopropriété c'est le bailleur qui définit la clé de répartition des charges. Cette répartition se doit d'être équitable.
Généralement, elle est basée sur la surface des logements ou le type de logement.
J'ai un peu de mal à comprendre le problème exact dans votre cas, pouvez-vous préciser ?

Par **verra**, le **04/06/2018** à **09:33**

Bonjour, lors de la signature du bail, les charges été réparti au nombre d'appartement et de locataire et depuis que le fils à repris la succession suite au décès de ses parents, les charge ne sont plus équitable les voisins sont 2 voir 3 par appartement et moi je suis seule, je ne

reçois plus de justificatifs de détail des charges depuis 2011, mais je subit en plus des augmentations et après plusieurs demande de ma part, j'ai appris qu'au 1er il y a un compteur d'eau dont il prêtant ne pas être au courant et qu'il a donnée l'autorisation au locataire du 1er à brancher leur appareils électrique sur les communs, que toute la famille de celle ci viennent laver leur voiture dans son garage dont elle seule possède, 1 exemple pour 3 mois une facture d'électricité des communs la facture s'élève à 33€ or chez moi j'en ai pour 60€ avec tout se qui comporte dans un appart. donc je ne comprend pas pourquoi je dois payer les consommations des mes voisins.

Par **Lag0**, le **04/06/2018** à **10:14**

[citation]Bonjour, lors de la signature du bail, les charges été réparti au nombre d'appartement et de locataire et depuis que le fils à repris la succession suite au décès de ses parents, les charge ne sont plus équitable les voisins sont 2 voir 3 par appartement et moi je suis seule[/citation]

La répartition des charges au nombre d'occupants des logements est interdite ! En effet, le bailleur n'est pas censé savoir combien il y a de locataires dans un logement, chaque locataire est libre d'accueillir qui il veut.

Il est donc normal, qu'à surface égale (ou type de logement égal) les charges soient les mêmes pour vous qui vivez seule et votre voisin qui vit à 3 personnes.

Une personne seule qui loue un F4 paiera autant de charges qu'une famille de 4 personnes qui loue le même F4. Si la personne seule veut payer moins de charge, seule solution, louer un F2...

Par **verra**, le **04/06/2018** à **22:55**

Merci pour votre réponse,
mais chaque appartement est différent et n'a pas le même nombre de pièce. RDC= T5, au 1er = T3 bis et moi un T4
Donc est ce que la répartition des charges sont identique?

Par **Lag0**, le **05/06/2018** à **08:08**

Comme déjà dit, la clé de répartition des charges doit être équitable en fonction des logements. Donc soit basée sur les surfaces, soit sur le type de logement (T3/T4/T5), soit toute autre répartition "équitable".

Par **lafouine**, le **14/10/2018** à **10:05**

suite à des rappels de charges que je juge abusives, j'ai payé 706 euros (rappel 2014) et j'aurai du payer 577 euros (rappel 2015) Je n'ai rien payé pour le rappel 2015. N'ayant reçu aucun courrier ni mise en demeure, je voudrai savoir le délai de réclamation de mon bailleur.

Ai je le droit de demander une admission en non valeur. J'ai fait appel à une association de consommateurs pour la somme de 706 euros, mais, ni le bailleur, ni le syndic ne veulent procurer certains documents pour un controle, meme le médiateur de Paris, juge que ce n'est pas de son ressort.

Merci de me répondre LAFOUINE