



Sos rappel de charges, caution et répartiteurs de chauffage

Par **toodee_old**, le **02/11/2007** à **01:02**

Bonjour à tous!

Je suis Stéphane de Dunkerque. J'ai quitté mon appartement en tant que locataire le 7 septembre dernier. J'appréhendais de récupérer ma caution (980 euros), mais quelle fut ma surprise de ne récupérer que 175 euros! Ce n'est pas à cause de l'état de mon appartemnet, mais bel et bien un rappel de l'année 2006 (validé par le syndic en... juin 2007) d'un surplus de chauffage.

Mon chauffage est collectif et il est inclus dans les charges (déjà très importantes, mais elles comprennent eau chaude et froide: 110 euros par mois).

J'ai des répartiteurs au mercure sur les chauffages mais de mémoire en décembre 2006, c'était la première fois qu'on les contrôlait. Or, soit vous êtes là pendant la "visite", soit vous devez donner vos clés au concierge.

Je n'étais donc pas présent mais je suis rentré plus tôt que prévu. Voyant les agents (c'est une société nommée Repartinor) sur le palier en compagnie du concierge, je les invite à venir chez moi mais ils me disent que non, ils n'ont pas le temps ils sont déjà en retard sur le planning.

J'ai rempli la feuille pour relevé compteur eau chaude et froide mais rien n'était prévu pour les répartiteurs.

Je me vois donc victime d'un "forfait" plein pot (il y a une partie "fixe" de chauffage et une autre partie ajustable pour chacun des occupants), majorée de 30% environ (et variable a priori selon la superficie de chaque appart).

Soit donc environ 450 euros à devoir en plus pour l'année 2006, et comme le syndic ne valide que pratiquement 1 an après en assemblée générale les finances, on m'a donc soustrait également une "prévision" (basée donc sur cette année fatidique) de 300 euros environ:

l'horreur!

Que puis je faire?

J'ai prévenu les nouveaux locataires de ces déboires. Il ne faudra en tous cas pas rater le prochain relevé.

Est-ce légal d'appliquer un forfait "plein pot" en cas d'absence, est ce légal d'exiger qu'il y ait quelqu'un, exiger de laisser les clés au concierge?

Et dire que je ne mettais pas tous les chauffages en route, j'avais trop chaud!!!!

Ils sont loin de la résidence (à Lille) et ne se déplacent donc qu'une fois par an...

En tous cas je n'ai jamais reçu de détail des charges payées chaque année (je précise que je suis arrivé en mai 2005). Et que je n'ai même pas souvenir d'une "affiche" précisant le relevé des compteurs cette année là.

L'agence me renvoie au Syndic, le Syndic à l'agence... Le syndic de son propre aveu, ne connaît même pas le système de "facturation en cas d'absence..."