



Régularisation charges + convention prestation de services

Par **Robinsonjulien**, le **17/04/2012** à **20:02**

Bonjour,

Premier problème:

Je suis locataire d'un appartement dans une résidence en copropriété.

Citya m'a envoyé en date du 28 Mars le décompte des charges locatives pour la période du 01/10/2010 au 31/12/2011.

Ces charges m'ont parues énormes par rapport à l'année passée.

J'ai demandé en date du 6 Avril 2012 quand je pourrai consulter les pièces justificatives correspondant a ces charges. (Facture, contrats de maintenance...)

Ils m'ont envoyé le compte de gestion général comportant les ventilations.(Ne sachant ce que sont les ventilations, je ne sais même si elles y figurent)(Je peux joindre l'ensemble du document par mail)

Ce document ne me permet pas de vérifier mais uniquement de constater les montants sans savoir lesquels sont récupérables ou non.

De plus lors de cette réponse Citya Limoges que suivant les arrêts de la cour de d'appel de Montpellier 1er Chambre B du 26 Mars 1197 (J'ai bien écrit 1197) et de la cour d'appel de Paris 6ème chambre du 14 Décembre 2000, les juges considèrent que le compte de gestion général comportant les ventilations suffit aux locataire pour vérifier l'exactitude des charges récupérables.

Cela me parait énorme car à la limite ils peuvent mettre ce qu'ils veulent dans ce document.

Quelles démarches s'offrent a moi pour continuer à faire valoir mes droits. Je ne souhaite pas forcément une conciliation aux vues de comment ils se comportent avec moi. J'ai trouvé deux jurisprudences qui me semblent aller dans mon sens. Il s'agit de la : Cour de Cassation Chambre Civile 3 Audience Publique 30 Juin 2004 N° de pourvoi 03-11098 ainsi que Cour de Cassation Chambre Civile 3 Audience Publique du 28 Janvier 2004 N° de pourvoi 02-15810

Quelqu'un peut-il me confirmer ça, et quelle démarche dois-je effectuer. (Tribunal d'instance?)
Qui peut vérifier l'exactitude des documents qu'ils m'ont fournis? (Régularisation de charges,
Compte de Gestion)

Je me suis déjà rendu à l'ADII mais ils ne m'ont rien indiqué.

Deuxième problème:

Lors de la souscription du Bail on m'a fait signer la célèbre "Convention de prestation de service".

On ne m'a bien sûr pas indiqué son côté facultatif mais seulement que l'ensemble des locataires devaient signer ce document.

Je me suis rendu compte de cet abus suite à mon problème de charges en recherchant différents articles sur Internet.

Que dois-je faire pour récupérer ces sommes indûment perçues.

Dans l'attente de vos réponses

Cordialement