



GDF+Syndic+Gestion incompétents = 2000€ de facture

Par **BBh77**, le **03/01/2013** à **14:51**

Bonjour,

Locataire depuis 2010 d'un studio de 30 m2 je viens d'apprendre par un appel téléphonique du cabinet de gestion, que le chauffage "collectif" était en réalité à ma charge, donc à payer en plus des charges locatives!!

Le plus curieux c'est que sur mon bail ne figure aucune mention de ce type et que sur mon état des lieux d'entrée ne se trouve aucun relevé de compteur de gaz.

Je pensais donc avoir signé un bail pour un loyer et des charges incluant le chauffage.

Je n'ai bien sur jamais reçu, ni signé de contrat/abonnement avec le prestataire GDF/Suez qui réclame un arriéré de 2000 euros pour régularisation. (Environ 60€/mois pour 30M2 c'est évidemment absurde)

Je compte donc proposer à GDF/Suez de signer un abonnement à compter de ma prise de connaissance (le 02/01/2013), avec relevé de compteur à l'appui.

J'invite par ailleurs GDF/Suez à réclamer cet arriéré, soit au Syndic, soit au cabinet de gestion (qui est assuré pour les pertes financières de ce type) car me semble-t-il on est bien en présence d'une faute de gestion.

Ma question : Quel sont les articles de loi qui prouvent que l'arriéré ne m'incombe pas, du moment que je montre ma bonne foi et propose une régularisation à compter de maintenant?.
Merci

Par **youris**, le **03/01/2013** à **17:17**

bjr,

je vous conseille de relever votre compteur gaz si vous souscrivez un abonnement gaz à votre nom.

êtes-vous sur qu'il s'agit d'un chauffage collectif ou d'un système du type VGR ?

Avez-vous un appareil de chauffage à gaz individuel pour votre studio.

si le bail est muet pour savoir si les charges de chauffage sont comprises ou non, ils ne peuvent pas vous les réclamer si cela n'est pas prévu au bail.

à moins que vous avez un compteur gaz individuel et que l'abonnement soit resté au nom de l'agence ou de votre prédécesseur et qu'il vous appartenait de mettre le contrat à votre nom.
cdt

Par **BBh77**, le **03/01/2013** à **17:24**

Bonjour et merci de votre réponse.

Apparemment il s'agit de VGR.

Seulement, rien dans le bail ne l'indique.

De plus la case "GDF" dans l'état des lieux d'entrée est vierge alors que celles de EDF, eau chaude et eau froide sont correctement renseignées avec les index relevés.

Par **janus2fr**, le **03/01/2013** à **17:53**

[citation]Seulement, rien dans le bail ne l'indique. [/citation]

Bonjour,

Là, vous réfléchissez à l'envers...

Si le chauffage était compris dans les charges, cela devrait effectivement être indiqué au bail.

Si rien n'est indiqué, cela signifie au contraire, que ce n'est pas compris.

Lorsque vous avez loué ce logement, un document pouvait-il vous faire penser que le

chauffage était compris dans les charges ? Publicité, annonce, descriptif de l'agence, etc. ?

Par **youris**, le **03/01/2013** à **18:02**

bjr,

s'il s'agit de VGR, vous deviez à l'entrée dans l'appartement demander à GDF de prendre le contrat de fourniture à votre nom comme vous l'avez fait pour l'électricité.

l'agence s'apercevant qu'elle paie votre chauffage à votre place, vous en demande le remboursement, ce qui me semble logique.

négociez un échéancier.

cdt

Par **BBh77**, le **03/01/2013** à **18:29**

Dans ce cas pourquoi n'y a t il pas d'index "GAZ" relevé sur mon état des lieux d'entrée, comme c'est le cas pour EDF, eau chaude et eau froide?

Pour tout dire, ce n'est qu'hier, que j'ai appris ce que VGR signifiait.

Autrement dit, c'était en 2010 qu'il fallait me demander de souscrire un abonnement. Je suis d'accord pour en souscrire un maintenant mais pas pour payer une prestation dont l'obligation ne m'a pas été signifiée lors de mon emménagement et pour laquelle je rappelle, je n'ai pas souscrit de contrat.

De plus 60€ par mois de chauffage (lissé sur l'année) pour 30M2 et 2 radiateurs, c'est clairement n'importe quoi.

Pourquoi attendre 30 mois pour me signifier une obligation de souscrire? Je suis sur place, rien de plus simple que de laisser un courrier dans ma boîte aux lettres.

S'il n'y a pas eu faute de gestion dans mon cas, alors il n'y en aura jamais.

Après tout, le cabinet est assuré pour ce type d'erreur, c'est à cette assurance de couvrir ces incompétences.

En tout cas merci encore une fois pour vos réponses.

Par **youris**, le **03/01/2013** à **20:47**

l'agence est sans doute critiquable dans sa gestion mais il n'empêche que cette énergie vous l'avez en principe consommé sauf à prouver le contraire.

cdt