



CHARGES ANNUELLES LOCATAIRE

Par **Pearl59**, le **02/01/2024** à **17:24**

Bonjour, je suis locataire d'un appartement depuis 2013, géré par une nouvelle agence immobilière depuis 2019 et depuis cette date elle ne m'a jamais envoyé le décompte des charges annuelles. (2019 à 2022)

Dans l'éventualité d'un futur déménagement en 2023, j'ai écrit à cette agence en janvier 2023 pour régulariser ces charges, elle m'a envoyé les décomptes de 2020 et 2021, j'ai payé 2021.

Les charges de gaz de 2020 étaient le double d'une année normale, j'ai demandé le détail à mon agence qui m'a renvoyé vers le syndic qui m'a bien transmis ce détail (consommation de chaque radiateur), je constate que sur l'état de l'année 2020 figure la consommation de l'année 2019 en plus.

J'ai demandé une explication au syndic (en aout 2023), sans résultat à ce jour, j'ai donc posé la question à mon agence qui a relancé également le syndic, et toujours pas de réponse, de plus l'agence m'informe que ce syndic n'est pas tenu de me répondre.

En septembre, j'ai donc envoyé une lettre en recommandé avec AR à mon agence pour contester la somme à payer pour l'année 2020, je n'ai pas reçu de réponse de leur part.

La semaine précédent Noël, l'agence m'a envoyé une lettre de rappel pour charges impayées,

Mes recherches sur internet me "disent" que le délai de prescription pour récupérer ces charges dans ce genre de dossier est de 3 ans.

J'ai posé la question à mon agence qui ne me répond pas,

Je pense ne pas être en tort en contestant la somme demandée pour les charges de 2020, j'ai envoyé plusieurs mails à l'agence et au syndic en plus de la lettre recommandée depuis janvier 2023,

Je ne sais plus quoi faire, pouvez vous m'aider ?

Cordialement.

Par **Pierrepaulejean**, le **02/01/2024** à **17:30**

bonjour

votre seul interlocuteur est votre bailleur

le syndic n'a aucun lien de droit avec les locataires

il appartient à votre bailleur de vous fournir les documents, par exemple le relevé général des dépenses de l'exercice concerné

si vous pensiez que l'exercice serait débiteur, il aurait mieux valu ne rien demander...

Par **Visiteur**, le **02/01/2024** à **17:33**

Bonjour,

Consultez votre ADIL avec vos documents. Ce que vous exposez est assez peu clair. Il faut étudier en détail les documents pour vous répondre complètement.

Pourquoi n'avez vous pas votre propre contrat de gaz ?

Si c'est un chauffage collectif, il y a forcément un décalage entre la période de consommation et le calcul des charges récupérables. S'il y a un syndic c'est une copropriété, et donc il faut attendre l'approbation des comptes en AG. Ce qui retarde encore la régularisation.

C'est cette date d'approbation (que vous ne connaissez pas c'est en 2020 ou même en 2021) qui fait partir le délai de prescription de 3 ans, pas la date de relevé des compteurs (2019)