



## charges locatives abusives (hlm)

Par VITHI, le 22/01/2023 à 18:42

BONJOUR

je suis locataire dans un logement social et après avoir vérifié les factures relatives aux charges locatives, je constate que le bailleur facture des charges qui ne figurent pas dans la liste des charges récupérables (imputables aux locataires), telle que la taxe foncière, l'enlèvement des encombrants, antenne collective, et il a conservé une partie de l'aide de l'ETAT /bouclier tarifaire gaz. il rajoute des factures de l'année n-1 et/ou n+1. QUE FAIRE ? sachant que j'ai déjà signalé ces erreurs au bailleur qui semble prendre cela à la légère- si j'ecris au procureur quel motif invoquer ? escroquerie ? abus de faiblesse /certains locataires incapables de comprendre etc

MERCI

Par Visiteur, le 22/01/2023 à 18:52

Bonjour,

Inutile d'écrire au procureur et tous vos motifs sont inappropriés. Il n'y a rien de pénal, tout relève du civil.

Le bailleur doit respecter la loi de 89 et la liste des charges récupérables définies dans le décret :

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066149>

Il ne peut pas rajouter des factures déjà comptabilisées (doublons), mais il peut inclure des factures reçues trop tardivement pour la précédente régularisation.

Sinon, il convient de les contester par **courrier RAR au bailleur** (comment aviez vous signalé ?)

puis saisir le **commission départementale de conciliation** puis le **tribunal judiciaire**.

Vous pouvez aussi consulter votre ADIL (qui vous dira sans doute pareil).

Par **Pierrepauljean**, le **22/01/2023** à **20:18**

bonjour

vous pouvez aussi vous faire aider par une association de locataires