

charges injustifiés et erronées réclamées par le syndic, comment faire rectifier

Par **laurent78**, le **13/05/2019** à **14:15**

Bonjour, J'ai un studio de 28 m2 dans un immeuble de 12 studios loué à un étudiant depuis 2015. la consommation d'eau chaude est d'environ 8 m3 par an. En décembre 2017, le syndic me réclame ^les charges pour une consommation d'eau chaude de 190m3 soit équivalent à 25 ans de consommation et supérieur à l'ensemble du bâtiment, et ce sans jamais pouvoir présenter le relevé et ni le compteur en question(remplacé par le syndic).

J'ai immédiatement contesté le chiffre et demandé l'explication. Le Syndic ne m'a pas pu fournir le relevé mais seulement le tableau des consommations d'eau chaude des toute le bâtiment établi par l'entreprise mandatée de faire les relevés : selon ce tableau : la consommation d'eau chaude de mon studio était 190m3 et le total des 11 autres logements était NEGATIF, les chiffres étaient obtenus en absence de mon locataire (clé laissée aux voisins) pendant l'opération de changement des compteurs dans le bâtiment. Le syndic reconnaît qu'il y a bien une erreur (pendant relevé, ou inversion des comptes....) mais ne fait pas rectification tant que l'entreprise de relevée ne change pas les chiffres. Mais cette entreprise mandatée par le syndic ne répond pas. Elle n'a pas (n'a plus) des relevés en papier, ni les compteurs remplacées. J'ai recours à la conciliation juridique, le syndic et l'entreprise de relevé ne sont pas venus.

Que je peux faire dans cette situation ? aller à au tribunal d'instance pour poursuivre le syndic? Quels motifs (facture injustifiée, arnaque..) ?

Par **santaklaus**, le **14/05/2019** à **08:12**

Bonjour,

"J'ai recours à la conciliation juridique, le syndic et l'entreprise de relevé ne sont pas venus."

Si le syndic reconnaît qu'il y a bien une erreur, vous ne payez pas la facture, et vous lui demandez de prendre contacte avec l'entreprise pour qu'elle change les chiffres, le tout indiqué par lettre recommandée.

SK

Par **laurent78**, le **29/05/2019** à **16:44**

Merci de votre suggestion.

En fait, suite à ma réclamation le syndic a demandé l'entreprise qui la mandaté de vérification et un document « modificatif » pour régulariser mes charges en erreur.

Tous cela n'a rien abouti, puis que le compteur en question a été remplacé et probablement détruit par cette entreprise et qu'il n'y avait plus (ou jamais) de relevé fait sur l'ancien compteur de mon studio. La vérification par l'entreprise dans mon studio en février 2018 sur le nouveau compteur que le syndic a fait installer confirme le niveau de consommation correct depuis juillet 2017 à ce jour, mais ne peut pas corriger l'erreur que le syndic et son entreprise font sur les consommations avec l'ancien compteur avant juillet 2017.

Ainsi, la facture de 190 m3 d'eau chaude que le syndic réclame n'a aucun justificatif : ni relevé, ni compteur, et le chiffre produit en absence du locataire.

Il ne me reste plus d'aller au Tribunal d'Instance pour demander l'annulation de cette facture injustifiée ? Si oui, comment procéder ?