



Décompte de charges exorbitante

Par **B&J**, le **06/10/2019** à **14:37**

Bonjour à tous,

Nous sommes ici aujourd'hui car nous avons un très gros soucis au niveau du décompte de charges que notre propriétaire vient de nous envoyer.

Nous sommes en location dans un appartement de 76,35m carré, nous payons un loyer de 825 euros + 50 euros de charge ce qui s'élève à 875 euros/mois.

Nous sommes dans cet appartement depuis le 01/04/2017 et nous n'avons jamais eu de rappel ou de décompte de charges jusqu'à aujourd'hui.

Le décompte de charges est daté du 01/04/2017 au 31/12/2018.

Le propriétaire nous réclame une somme de 1245,45 euros et nous dit qu'il va augmenter les charges de 50 euros supplémentaires à partir du 01/01/2020.

Dans le dossier qu'il nous a attribué, nous avons des factures EDF manquantes (7 factures présentes sur les 10).

Nous avons également une seule facture d'eau avec l'adresse de la résidence mais notre nom ne figure pas sur celle-ci datant du 12/07/2018 au 03/10/2018 d'une somme de 499,01 euros. Plus bas y figure le prix au "m cube" qui est de: 4,11 euros, hors mon propriétaire a noté en dessous au stylo rouge: 4,265/m cube.

Nous avons également des devis et non des factures, est-ce légal ?

Il en va de même pour la taxe des ordures ménagères, sur le papier des impôts il y est écrit une somme, et le propriétaire a noté à nouveau avec son stylo rouge: + taxe frais gestion + une somme.

Nous avons aussi un email adressé au propriétaire datant de l'année 2014 (alors que nous sommes là depuis 2017), qui stipule qu'une agence a fait nettoyer les 2 poubelles de la résidence car l'odeur devenait insoutenable avec une somme de 137,50 euros.

Aussi, concernant notre bail, nous disposons d'une place de parking + garage, hors sur notre bail, dans la catégorie: dépendances d'usage privatif: garage/parking/cave, rien n'est coché et aucun numéro de garage/parking/cave ni figure.

De même pour parties et équipements d'usage commun/services: espace vert/interphone/antenne TV collective/gardiennage/ascenseur/vidé-ordures/chauffage collectif/eau chaude/eau froide, rien n'est coché.

Nous avons donc regardé avec nos voisins, nous sommes 6 appartements, nous avons pu regarder avec 3 d'entre eux: Une famille ne paye PAS les 50 euros de charge depuis son arrivée ici (01/01/2018) et doivent 900 euros, une autre paye les 50 euros de charge depuis le début (ils sont arrivés 3 mois avant nous) et doivent seulement 300 euros, et l'autre appartement doit uniquement 98 euros (il est arrivé 2 mois avant nous). Donc nous sommes totalement perdu ! Comment cela est-il possible que nous devons payer 1245,45 euros alors

que nous sommes arrivés après les 2 autres couples, et que une famille ne paye pas les 50euros de charge qui sont obligatoires. Quand nous leur avons demandé, la femme nous a dit qu'elle était elle même surprise qu'on ne lui ai jamais rien demandé au niveau des charges.

Nous aimerions donc savoir comment cela ce fait-il qu'une famille ne paye pas de charge ? Alors que d'après la loi, si la résidence appartient à un seul propriétaire, les charges doivent être équitables.

Pourquoi sommes nous les seuls à devoir payer 50 euros de plus à partir de janvier 2020 et pas les autres ?

Pourquoi devons nous payer plus cher alors que nous sommes dans les derniers à être arrivés ?

Pourquoi avons nous des devis, des factures manquantes, et surtout, pourquoi attendre 1 an et 9 mois pour nous envoyer le décompte des charges ? N'y a t'il pas un décompte annuel normalement ?

J'ai regardé les 4 compteurs d'eau: nous avons le plus de consommation avec environ 880 m3 (hors nous sommes 2), un appartement a 560 m3 (il vit seul) et les deux autres 600 et quelques (ils sont 2, et l'autre famille sont 3).

Aussi, nous avons eu pendant 3 ou 4 jours cette année une fuite au niveau du ballon d'eau à l'intérieur de l'appartement, est-ce possible que cela est du à cette grosse surconsommation d'eau ? Car il fallait que j'éponge tous les jours afin que l'eau ne s'infilte pas partout avant que l'entreprise vienne s'en occuper.

C'est notre premier appartement et nous sommes vraiment dans un désarroi total entre cette facture de 1245,45 euros + les 1000 euros de taxes d'habitation qui sont tombé le jour même.

Merci d'avance pour vos réponses.

B&J.