



## côut des charges abusifs ,,,,,C,,

Par **paul01**, le **11/08/2010** à **15:43**

]Bonjour

Je suis locataire dans une cité " résidence HLM à loyer conventionné " cité de 96 logements. Nous avons un gardien à plein temps : 35 heures/ semaines payé pour un salaire de 2000 euros brute , qui est censé travailler 7H00 / jour du lundi au vendredi et qui en fait ne travaille que 2 voir 3 heures / semaine.

Les locataires payent 75% de son salaire.

Le bailleur dont je tairai le nom est au courant et regarde ailleurs.

Le gardien étant parti en vacance, le bailleur pour le remplacer, a fait appel à une entreprise qui fait aussi le même nombre d'heures (2/3 heures / semaine .

Quelques locataires en colère dont je fais parti ont créés une association ( loi 1901)déclaré en préfecture ..... nous sommes 30 locataires sur 96.

Mes questions sont :

1° : pouvons-nous voir le contrat qu'a passé le bailleur avec l'entreprise de nettoyage : nombre d'heures de travail, coût, fréquence de passage, etc..... ?

2° s'il est avéré que le bailleur paye une entreprise pour un entretien de 2 à 3 heures par semaine et nous facture 35 heures /semaine , n'y a t-il pas vol ?  
si c'est le cas , comment le prouver

je vous remercie d'avance de votre réponse.

Paul Taor

Par **Domil**, le **11/08/2010** à **22:33**

Dans le mois qui suit la régularisation des charges locatives, vous pouvez exiger de consulter les pièces justificatives. S'ils refusent, vous pouvez saisir la justice pour les contraindre.

Ensuite contester la gestion ... que ce soit un office HLM ou un syndic, c'est difficile. Faut s'acharner, avoir un avocat, que de nombreux locataires s'y mettent, une asso de locataires représentative peut aider. Ce qu'il est possible de faire c'est de prouver que la somme payée est disproportionnée vis à vis du service rendu. Sauf que c'est carrément abusif, voire frauduleux, c'est difficile voire impossible à prouver

Par contre, vos accusations contre le gardien, faudra les prouver, sinon, c'est de la diffamation voire de la dénonciation calomnieuse et le gardien sera en droit de demander votre condamnation au pénal.

Le vol c'est la soustraction frauduleuse d'un bien ou d'énergie. Donc non, il n'y a pas vol (attention aux mots, dire de quelqu'un que c'est un voleur c'est de la diffamation si la personne n'a pas été condamné pour vol)

Avez-vous un préjudice pour le travail du gardien : est-ce que c'est sale par exemple ?  
Pouvez-vous prouver que les obligations du bailleur en sont pas remplies ?

Par **paul01**, le **12/08/2010** à **10:14**

bonjour

merci pour votre réponse

pour ce qui est de la saleté nous avons prie de nombreuse photos

nous les avons montrés au bailleur qui a vite fait de tout faire nettoyer (comme ça plus de trace et il recommence)

mais quand on pai qlq 35hoo et qui en fait 2h ! alors

sa s'appel comment?

bonne journée

Par **Domil**, le **12/08/2010** à **12:44**

ça s'appelle : ses affaires

Signalez-lui, de nouveau, systématiquement, quand c'est salle.