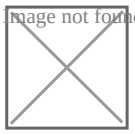

Problème régularisation de charges

Par **Olrik**, le **15/04/2022** à **21:35**

Bonjour,

Je suis resté un an dans un appartement en location, faisant partie d'une copropriété. La gestion des appartements est fait par une agence immobilière, et par un syndicat de copropriété.

Au départ de mon logement j'ai reçu de la par de l'agence immobilière une régularisation de charges pour l'exercice 2020/2021 qui me paraissait excessive.

Après discussion avec d'autres locataires, il s'avère qu'il s'agit d'un problème plus grand :
- Personne n'a été facturé de chauffage en 3 ans
- Le fournisseur de gaz n'a fournit aucune facture en 3 ans à l'agence de copropriété
- En 2021, le syndicat de copropriété a décidé de facturer des montants aléatoires à différents locataires, sans justificatifs

Nous nous sommes constitués en un petit collectif de locataires pour réclamer des justificatifs de la part de l'agence, qui met beaucoup de temps à répondre. Nous avons fait plusieurs courriers AR depuis aout 2021, et avons rencontré le conciliateur de justice en mars dernier.

Aujourd'hui (avril 2022), nous venons d'obtenir une réponse nous confirmant que l'agence n'arrive pas à avoir les factures de la part du fournisseur de gaz, mais qu'ils nous facturent toutefois des charges de chauffage estimées. Il existe aussi d'autres points de désaccord sur certaines imputations et facturations fournies par le syndicat de copropriété.

Ces charges sont élevées et ne correspondent pas, pour mon cas, à la consommation normale d'un appartement T2, que j'occupais.

De plus, dans l'attente de justificatifs des charges, je n'ai pas réglé ce qui m'a été facturé au départ de mon appartement. Dans le même temps, et ce depuis le 1er décembre 2021, l'agence a gardé mon dépôt de garantie.

- Est-ce possible de demander la restitution de mon dépôt de garantie (moins les 20% de retenue légale éventuellement) ? Depuis mon départ, je n'ai reçu aucune communication de la part de l'agence explicitant une retenue ou l'utilisation de mon dépôt de garantie pour rembourser les charges.
- Dois-je me rapprocher d'un avocat pour faire valoir mes droits ? Je tiens à payer mon chauffage qui correspond à ma consommation réelle, non à des estimations sorties du

chapeau.

Merci d'avance pour vos éventuels retours sur ce dossier qui n'est pas très clair.
Cordialement,

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés