Image not found or type unknown

Non communication des pièces justificatives suite à la régularisation annuelle de charges

Par **Phil34**, le **29/12/2022** à **18:43**

Bonjour,

Après réception du dernier décompte des charges et comme l'autorise l'article 23 de la Loi du 6 juillet 1989, j'ai sollicité un rendez-vous auprès du bailleur pour vérifier la liste des charges qu'il m'a fait payer, avec leur nature et leur justification.

Un rendez-vous m'a été proposé, je me suis déplacé dans les locaux de XXXX Montpellier le 30/09/2022. Pendant cet entretien, j'ai partagé plusieurs faits, incluant notamment le non entretien/nettoyage des VMC, l'entretien aléatoire des espaces verts ainsi que le non nettoyage des abords, du parking fermé et des containers. Ceci depuis déjà plusieurs mois déjà, mais cependant facturé mensuellement.

Lors du rendez-vous, j'ai également réclamé que me soit communiqué les échéanciers des interventions pour l'année en cours et pour les années 2019/2020/2021/2022. Pour rappel, plusieurs périodes de confinement n'avaient pas permises des interventions régulières. Cependant, je n'ai pas obtenu de réponses effectives à mes demandes, les justificatifs des charges et les échéanciers des interventions n'étaient pas en possession du personnel de XXXX

Bien que ces employées aient bien pris le temps de noter toutes mes demandes et que des photos pour illustrer mes propos ont été présentées, elles n'ont pas été prises en considérations. On m'a demandé de renvoyer par messagerie électronique les sujets de ma visite, accompagné des mêmes photos. Ceci étant fait le 6/10/2022.

Depuis plus de 2 mois et mon déplacement en agence, xxxxx ne m'a toujours pas proposé de nouveau rendez-vous pour me permettre de consulter les pièces justificatives des charges, pourtant sollicitées lors de l'entretien. Contrats, factures, échéanciers, bulletins de paie, documents qui doivent, selon la loi, être tenus à la disposition des locataires pendant les 6 mois qui suivent l'envoi du décompte de régularisation.

Depuis, aucun changement n'est visible pour le nettoyage des abords et du parking fermé, ainsi que du nettoyage des containers, bien qu'xxxxx ait été alerté et que nous continuons de nous acquitter mensuellement de prestations non effectuées.

Le 5/12/2022, j'ai envoyé un courrier en recommandé avec accusé de réception, informant que sous quinzaine et en cas de non présentation des justificatifs, je confierai le litige à la commission départementale de conciliation et, s'il le faut, j'assignerai ensuite xxxxx devant le

tribunal d'instance où, en plus, je demanderai des dommages et intérêts au titre de l'article 700 du Code civil.

Pratiquement un mois après, j'ai la preuve qu'xxxxx a bien reçu le courrier mais n'a ni réagi, ni ne m'a contacté pour me proposer un rendez-vous pour me permettre de consulter les pièces justificatives.

Que faire concernant ces dysfonctionnements de communication de l'agence ?

Cordialement,

Anonymisation

Par **Visiteur**, le **29/12/2022** à **19:05**

Bonjour,

[quote]
Le 5/12/2022, j'ai envoyé un courrier en recommandé avec accusé de réception, informant que sous quinzaine et en cas de non présentation des justificatifs, je confierai le litige à la commission départementale de conciliation et, s'il le faut, j'assignerai ensuite Erilia devant le tribunal d'instance où, en plus, je demanderai des dommages et intérêts au titre de l'article 700 du Code civil.

[/quote]
Pas mieux à suggérer, c'est la procédure recommandée.

Avez-vous adressé vos courriers au bailleur (=**propriétaire**) plutôt qu'à son mandataire ? Sinon vous perdez votre temps.

Est-ce une copropriété ?

Par **Phil34**, le **01/01/2023** à **16:35**

Bonjour,

Voici ce que j'ai trouvé, Erilia est une entreprise du Groupe Habitat en Région. Erilia conçoit, construit et gère sur la durée des lieux de vie à fort impact social, territorial et environnemental. Acteur majeur de l'habitat social adossé aux Caisses d'Epargne, Erilia est devenue société à mission en 2021. Les agences proposent, en partenariat avec les pouvoirs publics, l'accès à des ventes ou locations de logement dans un cadre social. Me concernant, je suis locataire d'un appartement social dans une petite résidence.

Chaque entreprise du Groupe Habitat en Région entretient localement des liens très étroits avec ses parties prenantes : clients, collaborateurs, services de l'Etat, collectivités locales, monde associatif, sociétés de construction et fournisseurs, banques et autres bailleurs

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

sociaux. Avec eux et pour eux, elle crée de la valeur au bénéfice de son territoire. Et ensemble, ils forment un groupe engagé dans les territoires et un acteur national incontournable.

Mon courrier a été adressé au siège régional d'Erilia, donc le bailleur ? Ont-ils le droit de rester silencieux et de ne pas me permettre de consulter les pièces justificatives des charges ?

merci pour votre retour,

J-P L

Par **Visiteur**, le **01/01/2023** à **16:50**

Bonjour,

Ne citez pas de nom propre ou de société (CGU).

Un bailleur social a les mêmes devoirs qu'un autre et doit respecter la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

L'article 23 précise :

[quote]
"Durant six mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues, dans des conditions normales, à la disposition des locataires.

[/quote]
Si votre demande envoyée au bailleur en RAR reste sans réponse, vous pouvez saisir ensuite la commission de conciliation, puis le tribunal.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés