



probleme de charges locatives

Par **galdwin**, le **18/01/2010** à **17:53**

Bonjour,

Mon ami et moi meme louons un appartement depuis le 01/08/08. Nous avons reçu en juillet 2009 une facture de régularisation des charges locatives. Ce courrier nous stipule une dette de 722 euros pour la periode 2008 (5 mois de présence dans l'appartement).

Nous ne sommes bien évidemment pas d'accord avec ce montant qui nous semble réellement excessif.

Plusieurs points nous parraissent suspects:

Le premier etant que nous avons tenté à plusieurs reprises de joindre le bailleur par le biais de la concierge ou en nous rendant à son bureau (comme il nous l'avait demandé à la signature du bail) sans succes. (nous avons donc pensé qu'il s'agissait d'une erreur car nous n'avions plus de nouvelles depuis des mois, hors, la concierge nous a relancé verbalement récemment...)

Le second point est que le poste "chauffage" est pour la periode du 01/08/08 au 31/07/09 alors que le courrier parle des charges 2008.

Le dernier point, toujours pour ce poste chauffage (car c'est celui ci qui nous coute 722 euros), est que du 01/08/08 au 31/12/08, nos radiateurs ne fonctionnaient pas. Ils n'ont été réparé que dans le courant février 2009. Comment se peut il donc que nous devions 722 euros?

Petit point pertinent: l'appartement etait vide pret de deux ans avant notre entrée et nous pensons que le relevé n'a pas été fait comme il le fallait à l'entrée.

Nous ne voulons pas nous mettre hors la loi mais ne pouvons pas payer cette sommes et sommes effrayé à l'idée de recevoir un autre courrier du meme genre en juillet prochain mais qui s'étendre sur une année entiere de chauffage.

Pourriez vous nous indiquer les démarches à suivre?

Merci par avance,

Cordialement

Par **FREMUR**, le **20/01/2010** à **17:45**

Bonjour

Il s'agit sans doute d'une copropriété ?

Si c'est le cas, avant de payer la somme demandée, exigez un justificatif des charges locatives établi par le syndic pour l'appartement concerné.

Le détail des charges locatives fera apparaître le montant relatif au chauffage.

Mais si c'est un chauffage collectif, que vous ayez occupé ou non le logement, que les radiateurs aient été ouverts ou pas, la somme due à la copropriété est la même et les charges locatives également.

cordialement