

Charges locatives d'eau exorbitantes réclamées

Par **meregrand**, le **07/08/2010** à **17:27**

bonjour

je suis locataire depuis 12 ans avec un organisme HLM. Chaque année une régularisation des charges locatives est effectuée et soldée.

En janvier 2009, les compteurs d'eau sont changés dans tous les appartements de l'immeuble. lors de ce changement, j'ai fait l'erreur de ne pas relever les anciens compteurs. En avril de cette année, je reçois la régularisation des charges 2009 avec une somme exorbitante de 1 682 € d'eau à devoir!! J'ai demandé par lettre recommandée les justificatifs de cette facture. Une réponse complètement incohérente m'a été donnée : les compteurs neufs ont été posés en 2007 !!!

Quel est mon recours ?

Nous sommes plusieurs locataires dans l'immeuble à connaitre ce désagrément.

Concernant les charges communes nous avons adressé un courrier pour que l'organisme nous justifie la facture commune d'électricité qui a doublé en 2009 !!

Pour information, cet organisme a très mauvaise réputation (nombreuses plaintes et articles parus dans la presse).

Merci d'avance de m'éclairer.

Par **Domil**, le **07/08/2010** à **18:20**

Pour avoir le droit d'exiger une régularisation (uniquement possible sur 5 ans), le bailleur doit justifier sa demande en produisant des justificatifs.

Chaque locataire doit envoyer une LRAR au bailleur, exigeant le justificatif de cette demande de régularisation.

Concernant les charges locatives (dont l'électricité commune), vous avez un mois après la réception de la régularisation pour exiger de consulter les justificatifs (ie les factures qu'ils paient). Idem par LRAR et s'ils refusent, saisine du tribunal (en simplifiée, ça ne coute rien même si c'est plus long) mais avant tenter de demander une injonction de faire au tribunal sous astreinte financière journalière (c'est gratuit).

Le fait que chaque locataire le fasse, donne de la crédibilité : déjà, l'organisme va recevoir

plusieurs LRAR demandant la même chose, et ensuite le juge verra plusieurs locataires demander la même chose.

Si vous êtes nombreux à vous plaindre, s'il y a parmi vous, des personnes motivées, avec du temps disponible (et un certain niveau, ce qui semble être votre cas quand on lit votre message), l'idéal est de créer une association de locataires dont les statuts lui donne le droit d'ester en justice.

Ces organismes s'en foutent car personne ne se bat contre eux (les gens n'ont soit pas le temps, soit croient que ça ne sert à rien, soit n'ont pas le niveau pour se défendre)