



Les charges de piscine sont elles récupérables ?

Par **Remyy**, le **15/10/2011** à **15:32**

Bonjour,

J'ai quitté mon appartement en résidence pourvue d'une piscine depuis janvier 2011.
L'agence ne m'a toujours pas remboursé ma caution à cause que :

L'agence immobilière me facture des charges d'entretiens de piscine dans mes charges locatives.

L'ADIL m'a précisé que ces charges ne sont pas récupérables sur le locataire suivant le décret 87-713 du 26/08/1987.

J'ai donc envoyé une LR/AR à mon ex agence leur demandant de corriger leurs comptes.
Ils m'ont répondu que ces charges étaient bien récupérables selon le décret 87-713 du 26/08/1987, Annexe Paragraphe V. article 2.a.

"les bassins, fontaines, caniveaux, canalisations d'évacuation des eaux pluviales ;" disant que par "bassins" il fallait entendre "piscines".

J'ai été à l'école laïque et républicaine et je vois bien que les lettres B.A.S.S.I.N ne forment pas le mot piscine. Et mon interprétation est que dans le contexte, il faut plutôt entendre "bassin de collecte des eaux" que "bassin de nage".

Qui a raison ?

Merci d'avance.

Par **Domil**, le **16/10/2011** à **07:44**

Excellente question, je ne vois que deux jurisprudences sur les charges récupérables ou non pour les piscines

Voir chambre civile 3, 9 mars 2010, N° de pourvoi: 09-10685

chambre civile 2, 5 mars 2009, N° de pourvoi: 07-15995

Et elles ne répondent pas à la question réellement

Il est courant que les bailleurs et agences interprètent ce décret (toujours à leur avantage) et se prennent dans la figure que ce n'est pas explicitement dans le décret dont la liste est

limitative mais rien ne dit que vous gagnerez en 1ère instance, ni même en appel, ça finit souvent en cassation

Par **Remyy**, le **16/10/2011** à **17:01**

Bonjour,
Merci de votre réponse matinale.
J'ai trouvé ces jurisprudences sur www.easydroit.fr.
Encore la même agence immobilière SARL Tagerim.
Pour l'instant je ne suis pas en justice.
Je vais leur répondre grâce à ces deux textes.
Cordialement,
Rémyy.

Par **Domil**, le **17/10/2011** à **00:42**

Mais ces deux jurisprudences ne disent pas que les charges d'entretien de la piscine ne sont pas récupérables (attention, ne lisez pas les moyens, mais uniquement les attendus)