



Contestation décompte des charges 2017

Par **Akhenaton75**, le **28/11/2018** à **00:01**

Bonjour,

Résidant seule dans un 27m2, mon bailleur, Paris Habitat, me réclame un décompte des charges sur l'année 2017 qui s'élève à 821,21€ soit 358m3 d'eau . Pour information, mes consommations habituelles annuelles ne dépassent pas 58m3.

J'ai bien sûr contesté cette surconsommation qui ne correspondait en rien à mes consommations habituelles et pour laquelle le bailleur ne jamais alertée bien qu'il y soit tenu.

A plusieurs reprises, notamment par un mail du 17 mars 2017, j'ai signalé à la gérante des problèmes de pressurisation d'eau survenus dans l'immeuble ainsi qu'un problème d'écoulement au niveau des toilettes qui m'obligeait à fermer le robinet d'arrivée d'eau. Malgré ce signalement par écrit, la gérante persiste à dire que rien ne lui a été signalé.

Fin 2017, j'ai informé la gérante de nouveaux problèmes de fuites au niveau des toilettes et du ballon d'eau chaude. Ces problèmes n'ont été solutionnés qu'en décembre 2017 début 2018.

Aujourd'hui, malgré toutes les contestations que j'ai faites en recommandé et malgré les courriers de relance de mon assurance qui les à sommer de s'expliquer, Paris Habitat continue à ne pas répondre et à me relancer par recommandé avec des menaces de poursuites et de majoration; majoration qu'ils ont pratiquer arbitrairement sur mon loyer de décembre au niveau des charges pour régulation d'impayes .

Je souhaite donc avoir votre conseil car malgré la mise en demeure envoyée par mon assurance dont ils se moquent éperdument ainsi qu'une assignation qui leur sera adressée prochainement, je souhaitais savoir ce que je devais faire par rapport au forcing qu'ils font en majorant mes charges?

Dois je simplement continuer à payer mon loyer sans tenir compte de cette majoration?

Quelles sont mes droits? Quelles sont mes chances de voir aboutir cette procédure?

Par **janus2fr**, le **28/11/2018** à **07:36**

Bonjour,

Avant tout, cette consommation de 358m3 correspond t-elle bien à vos relevés compteur ? Si non, il est assez facile de contester, si oui, cela va être plus délicat car il va falloir démontrer

que vous n'avez pas vraiment consommé cette eau et que, si fuite il y a eu, la réparation ne vous incombait pas.

Par **Akhenaton75**, le **28/11/2018** à **08:04**

Toutes les fuites ont été signalées lorsqu'elles ont été constatées. Seulement, la gérante persiste à dire qu'aucune fuite ne lui a été signalée en 2016 alors qu'il y a un mail dans lequel s est écrit noir sur blanc!
Tous ces pbs ont été réglés depuis. Seulement il y a un devoir d'information du bailleur en cas surconsommation d'eau anormale qui n'a pas été fait alors qu'il en avait la possibilité informatique.

Par **janus2fr**, le **28/11/2018** à **08:14**

[citation]Seulement il y a un devoir d'information du bailleur en cas surconsommation d'eau anormale[/citation]
Pouvez-vous préciser d'où vient ce devoir d'information ? Je connais l'obligation pour le fournisseur d'eau, Article L2224-12-4 du Code général des collectivités territoriales, d'informer son abonné lorsque la consommation dépasse le double de l'habituel, mais j'ignore si une telle obligation incombe au bailleur.

De toute façon, pour pouvoir informer son locataire, encore faudrait-il que lui même soit informé de la situation.

Par **Akhenaton75**, le **28/11/2018** à **09:25**

Ils le sont puisqu'ils ont un logiciel informatique leur permettant de suivre les consommations des locataires.

Par **janus2fr**, le **28/11/2018** à **13:09**

Mais ils n'ont connaissance de cette consommation qu'à chaque relevé, c'était mon propos. Si les compteurs sont relevés une fois par an, ils ne peuvent pas prévenir le locataire en cours d'année, par exemple...