Image not found or type unknown

Désaccord au sujet des frais avec le propriétaire

Par **sarah56**, le **07/05/2009** à **14:42**

Bonjour,
je m'appelle Sarah, je suis étudiante à Rennes et locataire d'un appartement depuis le mois de septembre 2008 d'un appartement de 32 mètres carré. L'appartement est très correct mais l'énorme soucis vient des frais de gaz : lors de la visite de l'appartement on nous a précisé que le chauffage était au gaz, l'ancienne locataire parlait d'une moyenne de 30-40€ de frais électricité+gaz par mois ; or, voilà plusieurs mois que je paye plus de 100€ de frais par mois. Au départ il semblait évident que le problème venait d'EDF (je prends le gaz chez eux aussi), nous avons fait toutes les révisions possibles et imaginables (chaudière, compteur, relevés de compteur...) mais EDF n'est pas en tort, je fais les relevés moi même et ils sont corrects. Le problème viendrait probablement de l'âge de la chaudière et surtout de la très mauvaise isolation de l'appartement. Jamais ma consommation de chauffage n'a été excessive (chauffage toujours au minimum, une douche par jour). Nous somme maintenant à 970€ de gaz depuis que je suis arrivée dans l'appartement.
Il me semble légitime que le propriétaire fasse un geste mais il ne veut pas entendre parler d'un accord à l'amiable, alors que le loyer me coûte déjà 440€ (dont 20€ de charges, qui correspondent à quoi???) et que ces factures exorbitantes sont liées au mauvais état de la chaudière et des fenêtres. Que puis-je faire?
Notons que la chaudière est en panne depuis deux jours....

Merci beaucoup de l'attention portée à ma question..
N'hésitez pas à me répondre sur mon mail : sarah_56@live.fr

Par **loe**, le **07/05/2009** à **15:51**

Bonjour,

Il faudrait que le propriétaire se rende compte de la vétusté de l'appartement.

Je ne sais pas si cela peut aller jusqu'à l'insalubrité ?

Concernant les charges que vous payez mensuellement, le propriétaire est dans l'obligation, une fois par an, de procéder à une régularisation entre les avances faites et le coût réel de ces charges.
C'est à dire qu'il faut, preuves à l'appui, qu'il mette à votre disposition les documents qui

prouvent ce que représente les 20 € mensuel.

Pour ce qui est de la chaudière, normalement vous devez souscrire un contrat d'entretien, et ainsi faire intervenir le réparateur quand il le faut, en plus de l'entretien programmé tous les ans.

Pour ce qui est des fenêtres et du manque d'isolation, à part faire constater par un organisme public, je ne vois pas ce que vous pouvez faire. Vous pouvez contacter l'ADIL dans un premier temps, ils sont spécialistes de ce genre de choses, et pourront vous dire s'ils peuvent intenter une action contre le propriétaire.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés