

Image not found or type unknown



## Locataire : Facture injustifiée à régler

Par **B100**, le **07/03/2024** à **09:37**

Bonjour,

Je suis locataire dans un immeuble comptant 2 appartements.

Le bailleur est xxxxxx, et le propriétaire de l'immeuble habite à côté (sa maison est mitoyenne)

Avec mon voisin, nous avons reçu un email indiquant que suite à une visite de l'immeuble (par qui ?) il a été constaté que les poubelles débordaient, et que l'allée devant l'immeuble (qui semble donc être une partie commune) était sale, et qu'ils ont du faire intervenir une entreprise pour nettoyer.

Le mail stipule que nous devons payer 433€. Nous n'avons ni devis, ni facture.

Outre le fait que ce qui est reproché soit factuellement faux, il apparait que c'est le propriétaire (qui est entrepreneur), qui a adressé une facture à xxxxxx.

**Ma question est la suivante :**

xxxxxx étant le bailleur, est-il légitime que le propriétaire ait entrepris de faire un "nettoyage", et d'adresser ensuite la facture à xxxxxx ?

N'ayant pas été averti en amont, est-ce légal de ne pas avoir eu de devis au préalable ?

Nous souhaitons en effet nous opposer à cette facture falacieuse.

Merci à tous pour vos précieux conseils,

Matthieu

Par **Pierrepaulejean**, le **07/03/2024** à **10:00**

bonjour

je suppose que votre bail précise le montnt du loyer et une provision sur charges

dans ce cas le bailleur doit procéder à la régularisaion des charges chaque année

lorsque le bailleur vous adresse la régularisation des charges, vous pouvez demander à consulter les justificatifs :il faudra donc attendre la régularisation des charges 2024

en attendant vous pouvez adresser un mail au mandant de votre propriétaire pour lui dire que vous contestez le débordement des poubelles

quant à l'allée, qu'est il prévu pour l'entretien courant?

est ce que les locataires s'en chargent?

y a t il un contrat d'entretien pour les parties communes ?

Par **B100**, le **07/03/2024** à **10:43**

Merci pour votre retour.

A la lecture du bail, il n'est pas fait mention que l'allée d'accès est une partie commune.

[quote]

D. Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

néant

[/quote]

Il n'y a pas de contrat d'entretien pour les parties communes, nous entretenons nous même un escalier au sein de l'immeuble.

Je paie 30€ par mois de provisions sur charges.

Si je comprends bien votre retour, le bailleur doit intégrer ladite facture dans le cadre de la prochaine régularisation. Est-ce contestable ?

Le bailleur était-il tenu d'avertir les locataires avant ?

Bien à vous,

Matthieu

Par **janus2fr**, le **07/03/2024** à **13:26**

[quote]

Le bailleur est xxxxxx , et le propriétaire de l'immeuble habite à côté (sa maison est mitoyenne)

[/quote]

Bonjour,

Le bailleur est votre propriétaire, xxxxxx est le mandataire de votre bailleur.

Par **Pierrepauljean**, le **07/03/2024** à **17:13**

qui a accès à cette allée ?

Par **B100**, le **07/03/2024** à **17:15**

Tout le monde, elle est accessible depuis le trottoir, il y'a 3/4 mètres de bitume pour accéder à la porte d'entrée de l'immeuble

Par **Pierrepauljean**, le **07/03/2024** à **17:18**

existe t il une fermeture de cette allée à partir du trottoir qui est publique ?

Par **B100**, le **07/03/2024** à **17:44**

Non, du tout

Par **yapasdequoi**, le **12/03/2024** à **11:08**

Bonjour,

Le statut de cette allée dépend de la parcelle de terrain sur laquelle elle est située.

Il faut consulter le cadastre : <https://www.cadastre.gouv.fr/scpc/accueil.do>

et identifier le numéro de parcelle pour ensuite identifier le propriétaire de celle-ci.