



Problème avec agence est propriétaire

Par **Claire057**, le **28/10/2019** à **09:11**

Bonjour, aujourd'hui d'autres locataire est moi rencontre de gros désaccord avec les propriétaires.

Je vous explique vite fait la situation, les propriétaires font gérer l'immeuble par une agence car il vienne de nice.

Le problème dans tout ça, il n'y a aucun suivi, aucune aide quand il y a des problèmes que se sois de la part des propriétaires ou de l'agence, quand il y a des réparations à faire il faut insister pour que cela sois fait et encore certaines réparations de certains locataires n'a jamais été faite (fuite d'eau .)

Il y a peut nous avons reçu un courrier des propriétaires disant qu'ils vont doubler les charges, qu'on passerait de 95 euros de charges à 180 euros de charges, car il y a une surconsommations au niveau du chauffage collectif car apparemment la chaudière a été mise au max.

Je souhaiterais savoir s'ils ont le droit de faire sa ? sachant que ça fait 5 ans que j'habite ici et je n'est jamais reçu de récapitulatif de charges.

Ils souhaiteraient aussi placer des sous-contreurs pour l'eau, nous avons dit que nous sommes d'accord à condition qu'il répare toutes les fuites, ils veulent aussi placer un sous-contreur pour le chauffage, nous avons dit qu'il faudrait peut-être isolé avant car sous les vitres c'est de plaque de PVC et au milieu c'est du polystyrène alors vive l'isolation ... Ils nous ont répondu qu'ils n'isolent pas que c'est très bien isolé que les vitres c'est du double vitrage et qu'il non pas les moyens.

Ils nous ont aussi menacés que si les locataires n'étaient pas d'accord il couperait le chauffage (chose qu'il n'a pas le droit) ou alors qu'il baisserait la chaudière au minimum et

nous aurons cas nous chauffer avec des petits chauffages électriques ...

Je souhaiterais savoir quel droit en tant que locataire nous avons ? car dans l'immeuble rien n'est aux normes, la chaudière est en fin de vie.. sa fait deux années de suite qu'on se retrouve en panne de chaudière pendant plusieurs semaines, et cette année sa sera nouveau pareil... quand il y a des problèmes avec des locataires ou des dégradations personne n'intervient ... On nous a clairement dit qu'ils sont la juste pour récupérer les loyers, mettre les courriers dans les boîtes aux lettres puis faire les visites, qu'on élève pas des adultes..

Si quelqu'un ici pourrait nous aider, nous vous remercions d'avance.. Nous avons l'impression d'être seul

Par **pieton78**, le **28/10/2019** à **11:39**

Bonjour,

Vous écrivez: "les propriétaires" s'agit-il d'un couple en indivision ou de plusieurs propriétaires qui seraient alors copropriétaires? auquel cas il faut un syndic (qui peut être un des copropriétaires) mais soumis à des règles de droit?

En qualité de locataire, vous avez de nombreuses possibilités...! y compris celles de ne pas payer les loyers.... ce qui n'est évidemment pas un droit mais contre lequel les propriétaires sont quasiment sans moyens!

Par **Claire057**, le **28/10/2019** à **11:57**

Ils sont deux propriétaire est ils travail ensembles, ils font gerer l'immeuble par une agence car il sont chirurgien esthétique sur Nice et l'immeuble se situe en Moselle, a moin que l'agence immobilière sois le syndic

Par **janus2fr**, le **28/10/2019** à **13:33**

[quote]

Il y a peut nous avons reçu un courrier des propriétaires disant qu'ils vont doubler les charges, qu'on passerait de 95 euros de charges à 180 euros de charges, car il y a une surconsommation au niveau du chauffage collectif car apparemment la chaudière a été mise au max.

Je souhaiterais savoir s'ils ont le droit de faire sa ? sachant que ça fait 5 ans que j'habite ici et je n'est jamais reçu de récapitulatif de charges.

[/quote]

Bonjour,

Tout dépend si vous êtes sous le système des charges forfaitaires (uniquement possible en meublé et pour les baux de colocation) ou sous celui des charges réelles.

Je pars du principe que vous êtes au réel...

Donc chaque mois, vous ne payez pas "des charges" mais des "provisions pour charges". Au moins une fois par an, le bailleur procède à la régularisation des charges, c'est à dire qu'il compare ce qu'il a réellement payé en charges locatives et la totalité des provisions versées. S'il a plus payé que la totalité des provisions, il vous demande le complément, dans le cas contraire, il vous rembourse le trop perçu.

Suite à cette régularisation, il recalcule les provisions pour l'année à venir (en divisant par 12 la valeur totale des charges locatives de l'année passée). Donc effectivement, si la régularisation laisse voir un solde négatif à votre charge, il a le droit d'augmenter les provisions.

Par **Claire057**, le **28/10/2019** à **13:43**

Le problème c'est qu'on à accès a rien qui nous prouve qu'on à fait de la surconsommation et quand on demande à voir le récapitulatif on nous dis qu'ils peuvent pas nous le donner. De plus je trouve qu'il se contredis car ils dises qu'ils veulent instaler des sous conteur indiviuelle pour le chauffage mais pourquoi dans se cas nous augmenter les charges si part la suite nous pairons tout simplement notre consommation personnelle nous même ? .. Il y as un problème dans l'histoire.

De plus depuis 2012 il n'y a jamais eux de régularisation de charges alors que l'immeuble était pratiquement au complet, la nous somme en 2019 l'immeuble a beaucoup moin de locataire et on consomme plus et en plus de sa beaucoup de locataire on des radiateurs qui ne marche pas hum ..

De plus il veulent aussi ajouter des conteurs individuelle pour l'eau car sois disant aussi par rapport a une surconsommation hors il y a quelque mois de sa une entreprise et venus relever le compteur d'eau et il nous a dis qu'ils sont fait une economie de plus de 2000 euro ..

En plus de sa la chaudière est très vienne et ne fonctionne plus correctement, tout les ans nous avons le droit a une panne de chauffage qui n'est pas traiter dans les plus bref delais nous laissans sans chauffage pendant un mois ..