



## Rappel de charges et facturation injustifiée

Par **Mupen**, le **03/09/2012** à **14:12**

Bonjour,

Nous sommes en location depuis le 4.12.2006. Les rappels de charges ne cessent d'augmenter (+ de 500euros ces deux dernières années).

1. Comment nous faire rembourser le poste "charges câble abonnement" alors que notre contrat de location n'en fait pas référence??? Pouvons nous revenir, nous aussi comme les propriétaires, 5 ans en arrière pour une telle demande??

2. Aucune facture ne nous a été présentés pour justifier des frais déboursés. J'ai fait une demande par mail puis par téléphone pour voir ces justificatifs mais aucune réponse. J'ai fait parvenir à mon agence immo un courrier avec AR ce qui a fait que l'on m'a appelé le lendemain et la personne en charge des rappels de charges m'a dit "rassurez moi, vous vous êtes bien adressée au syndic??" sauf que le délais d'un mois est maintenant expiré. Puis-je me retourner contre l'agence pour manque d'information sur la procédure et refuser de payer ce rappel de charges??

Quels recours ai-je légalement?

3. De plus, l'agence immo a "sauté" deux années pour lesquelles nous n'avons pas de rappel de charges (2007 et 2010)

Tout conseil est le bienvenu.

Merci d'avance à ceux qui m'aideront.

Par **janus2fr**, le **03/09/2012** à **18:27**

[citation]la personne en charge des rappels de charges m'a dit "rassurez moi, vous vous êtes bien adressée au syndic?[/citation]

Bonjour,

Qu'entendait t-elle par là ?

Un locataire n'a aucun rapport avec le syndic, il n'a donc pas à s'y adresser. Le ferait t-il que le syndic refuserait de lui répondre. Le syndic n'est en relation qu'avec les copropriétaires. Le seul interlocuteur du locataire, c'est son bailleur (ou son mandataire).

Par **Mupen**, le **03/09/2012** à **19:42**

Bonsoir,

A vrai dire je ne sais pas bien ce qu'elle entendait par cette phrase Janus2fr... Certainement voulait elle se "libérer" du fait qu'à aucun moment elle ne m'a donné l'information de

m'adresser au syndic... Sur le ton de "tout le monde sait ça"... Elle m'a bien pris de haut je dois dire :(  
Je lui ai dit que mon interlocuteur principal c'était elle mais bon ça ne lui a fait ni chaud ni froid...  
Que puis je faire???

Je reste à l'écoute concernant tout conseils sur ce point et les autres questions que je posent...  
C'est tellement facile pour eux car souvent ils ont affaire à des personnes qui n'y connaissent rien au domaine immobilier... Mais j'en ai assez de me laisser faire sans rien dire et de payer des sommes folles pour le bonheur de mon agence immo !!!

Par **Mupen**, le **05/09/2012** à **21:53**

Bonsoir,

Personne n'a les réponses à mes questions??? j'ai fait des recherches sur le net sans pour autant trouvé mon bonheur :(

Merci et bonne soirée à tous

Par **janus2fr**, le **06/09/2012** à **07:09**

[citation]2. Aucune facture ne nous a été présentés pour justifier des frais déboursés. J'ai fait une demande par mail puis par téléphone pour voir ces justificatifs mais aucune réponse. J'ai fait parvenir à mon agence immo un courrier avec AR ce qui a fait que l'on m'a appelé le lendemain et la personne en charge des rappels de charges m'a dit "rassurez moi, vous vous êtes bien adressée au syndic??" sauf que le délais d'un mois est maintenant expiré. Puis-je me retourner contre l'agence pour manque d'information sur la procédure et refuser de payer ce rappel de charges??

Quels recours ai-je légalement?

[/citation]

Bonjour,

La procédure normale pour la régularisation de charges : Le bailleur vous envoie un bilan détaillé par poste de toutes les charges. Pendant un mois, vous avez alors le droit de demander à consulter les justificatifs (factures).

[citation]

3. De plus, l'agence immo a "sauté" deux années pour lesquelles nous n'avons pas de rappel de charges (2007 et 2010) [/citation]

Si le bailleur ne procède pas à la régularisation de charges, vous lui envoyez une lettre RAR de mise en demeure de vous rembourser l'intégralité des provisions de charges versées pour l'année en question ou de procéder à la régularisation.

En général, il préfère la seconde proposition...

En revanche, seulement valable pour les 5 dernières années...