



rappel sur charges locatives

Par **philippe59**, le **24/11/2008** à **20:57**

Bonjour,

Locataire depuis 5 ans, je paie une provision sur charges locatives qui sont régularisées tous les ans.

Donc chaque année mon propriétaire me fait un relevé et me réclame une partie des charges m'indiquant qu'il me fait cadeaux de l'autre partie.

En 2004 j'ai accepté d'augmenter ces provisions de 25 euros afin de ne pas avoir autant à payer en fin d'année

Pas de soucis je suis toujours à jour de mes loyers (virement automatique)

En juin, il me fait un courrier indiquant que je suis un bon locataire à jour du paiement de mes loyers indiquant le loyer incluant les provisions de charges soit 852 euros

En même temps il me donne un nouveau relevé de charge de 700 euros à payer qu'il me diminue à 472 euros me faisant un nouveau cadeau, il m'indique par ailleurs ne pas m'avoir réclamé 585 euros de charges l'année précédente

Il me réclame un paiement avant la fin du mois

Je lui demande les justificatifs ce qu'il n'apprécie pas

Dans la foulée il me bloque par un cadenas le garage (ma moto et le vélo de ma fille étant à l'intérieur) que j'utilise depuis 5 ans m'indiquant qu'il n'est pas dans le bail et me demande de vider la cave pour les même raisons

Je dépose une main courante nominative au commissariat pour nuisance de voisinage

Aujourd'hui il me réclame 3000 euros en faisant une régularisation sur 5 ans incluant les cadeaux qu'il m'a soit disant fait et qu'il veut récupérer

Entre temps il m'a diffamé auprès des autres locataires

De plus j'ai subit une coupure de gaz d'une semaine suite à un transfert de compteur qui m'a laissé sans eau chaude, sans chauffage et sans cuisson fin octobre.

Dois je payer ces 3000 euros ou les 472 euros ?

Pour info je dois recevoir un protocole d'accord pour 1500 euros et un nouveau bail incluant le garage mais pas la cave ni un emplacement de parking que je payais jusqu'à ce jour

Suite à ces problèmes je veux partir rapidement, au vu de ces éléments puis je exiger un préavis de 1 mois ?

Merci de vos réponses

Par **jeetendra**, le **25/11/2008** à **08:55**

bonjour, vous devez saisir la [fluo]Commission départementale[/fluo] de conciliation entre propriétaire et locataire avant de passer au contentieux (Tribunal d'instance), tenez bon, cordialement

Par **les faunes**, le **27/11/2008 à 18:20**

Bonsoir,

Bien entendu ne payez rien avant d'avoir fait appel à la dite commission. En matière de charges la répartition est très claire entre les charges locatives (donc à la votre) et les charges non récupérables qui restent à la charge du propriétaire. Il n'est donc pas question de "cadeaux" ou pas "cadeaux".

Vous êtes tout à fait en droit de lui réclamer des justificatifs de charges réelles comme par exemple le relevé de charges que lui adresse son syndic, avec l'indication de ses tantièmes (si il s'agit d'une copropriété bien sur). Il doit tenir ces justificatifs à votre disposition même si ce contrôle lui est désagréable.

Bon courage.