



## Régularisation des charges (compteur d'eau/4ans)

Par **epoke68**, le **20/04/2013** à **15:09**

Bonjour,

Mon propriétaire me réclame une régularisation des charges de juillet 2009 à 2012 inclus. Je lui serais redevable de 594,82€.(mon loyer est de 596€ dont provisions/charges de 40€) Cela concernerait ma consommation d'eau et la taxe sur l'enlèvement des ordures ménagères.

Auparavant, en mai 2012, il a procédé au changement du compteur d'eau car il trouvait que ma consommation en eau était excessive et comparable à celle du coiffeur du RDC de l'immeuble !

Selon ses relevés il s'avère que je consomme bien autant que le coiffeur soit 166 m<sup>3</sup> en 2012 ! Je vis seule, je suis donc un peu surprise d'avoir une telle consommation.. et je n'ai aucune fuite dans l'appartement..

Quel est mon recours? Je n'ai que son décompte de répartition des charges de son cabinet de gestion pour l'année 2011..

Il me notifie la facture/4 années à auteur de 1794,82€ - (mes provisions 1200€)

Question : est-il en droit de réclamer 4 années d'un coup, et quels sont mes obligations dans ce cas et recours possible, étant donné le montant que cela représente?

Il propose dans le même courrier d'augmenter les charges à 64€ au lieu de 40€.

Cordialement,

Par **janus2fr**, le **21/04/2013** à **09:07**

Bonjour,

Le bailleur peut effectivement remonter sur les 5 dernières années pour les arriérés de charges.

Mais normalement, il doit procéder à au moins une régularisation annuelle et recalculer les provisions après chaque régularisation.

Par **miyako**, le **21/04/2013** à **21:52**

Bonsoir,

Le propriétaire ne peut pas agir ainsi.

Si ,j'ai bien compris ,vous aviez un compteur collectif avec répartition selon les tantièmes ou les millièmes de chacun.Il ne peut pas revenir sur le calcul de la répartition ,telle se pratiquait avant l'installation des compteurs individuels(sauf erreur à prouver).

Quant à l'augmentation des charges ,elle doit être justifiée .

Amicalement vôtre

suji KENZO

Par **janus2fr**, le **22/04/2013 à 07:11**

Bonjour miyako,

Vous risquez d'induire epoke68 en erreur en lui disant que le propriétaire ne peut pas régulariser ainsi. Bien sur qu'il le peut, je l'ai dit plus haut, si les régularisations n'ont pas été faites, il peut revenir sur les 5 dernières années.

Par **miyako**, le **22/04/2013 à 10:49**

bonjour,

J'ai bien précisé ,sauf erreur à prouver.

Le propriétaire ne peut pas agir d'une façon arbitraire

Pour la taxe sur les ordures ménagères,c'est la copie de l'avis des impôts foncières.Pour le compteur collectif d'eau,c'est la factures d'eau avec répartition des tantièmes ou millièmes ,tels qu'ils figurent sur le règlement de co-propriété.Le tout tenant compte des charges déjà acquittées par la locataire.

Le mieux,ce serait de prendre rendez vous avec une association de locataires(il y a des permanences juridiques gratuites dans chaque mairie);apportez les relevés de charges et la preuves des charges déjà payées sur la période et le courrier du propriétaire à cet effet.En faisant un calcul comparatif et voir qui a raison.