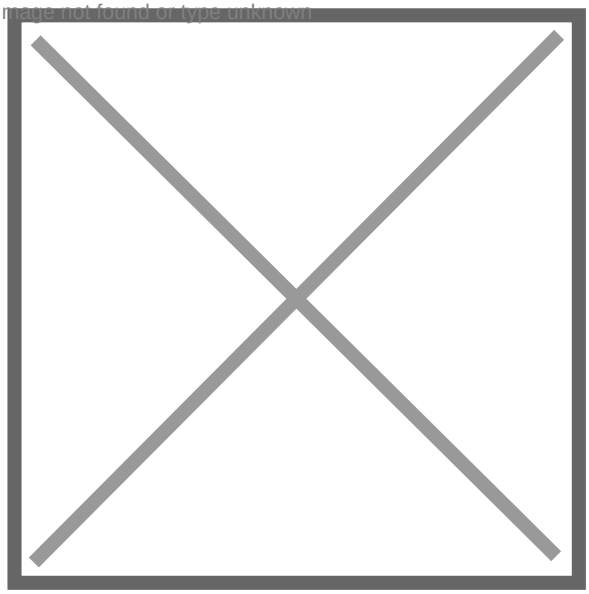
Image not found or type unknown



Demande de documents charges locatives

Par **lafouine**, le **20/04/2018** à **09:45**

Bonjour,

Un huissier peut-il faire une injonction auprès de bailleur et syndic pour récupérer des documents, afin de faire des controle de régularisation de charges. Merci de votre réponse

Par **Lag0**, le **20/04/2018** à **10:11**

Bonjour,
La loi ne donne pas le droit au locataire d'exiger de "récupérer" ce genre de document. Elle lui permet seulement de les consulter chez son bailleur pendant un certain délai.
Je ne vois pas pourquoi il en serait autrement pour l'huissier. Il peut demander à consulter les documents (s'il est mandaté pour cela par le locataire) mais pas exiger de les "récupérer".

Par **Tisuisse**, le **20/04/2018** à **10:51**

Bonjour,

Si le bien loué est un appartement en copropriété, le listing des charges récupérables est fourni au copropriétaire, donc il suffit à ce dernier, pour justifier le montant réclamé à son locataire, de lui adresser la photocopie de ce listing.

S'il s'agit d'un pavillon loué vide, les charges récupérables sont réduites puisque, rien que

pour l'au, le gaz et l'électricité, il doit exister des compteurs individuels et, en ce qui concerne le gaz et l'électricité, les compteurs doivent être au nom du locataire, le propriétaire n'ayant pas le droit de revendre l'énergie.

Par **Lag0**, le **20/04/2018** à **13:18**

[citation]Si le bien loué est un appartement en copropriété, le listing des charges récupérables est fourni au copropriétaire, donc il suffit à ce dernier, pour justifier le montant réclamé à son locataire, de lui adresser la photocopie de ce listing. [/citation]
Bonjour Tisuisse,
Le décompte des charges transmis par le syndic au copropriétaire n'est, comme son nom l'indique, qu'un décompte par poste de charge, avec souvent des erreurs dans la rubrique "charges récupérables".
Le locataire a, de par la loi 89-462, le droit de demander à consulter les justificatifs (factures), ce qui est souvent un parcourt du combattant en copropriété...

Par **lafouine**, le **20/04/2018** à **16:34**

Bonjour,

Je confirme le parcours du combattant. Le bailleur n'a "aucun document" et le syndic ne répond pas au courrier en recommandé avec AR. Depuis le mois d'Aout 2017, avec l'aide d'une association aide aux consommateurs, nous sommes revenus à notre point de départ. Nous allons, saisir le TPI, pour le bailleur et le syndic. Je trouve idiot de saisir un juge pour pouvoir consulter des documents, mais rien n'y fait.

Par **Lag0**, le **20/04/2018** à **19:33**

Il est tout à fait normal que le syndic ne vous réponde pas ou refuse de vous laisser consulter les documents. Là est bien le problème, le syndic n'a pas de rapports avec les locataires.
Il faut, en fait, faire la demande au bailleur, le copropriétaire, pour qu'il demande à son tour au syndic un rendez-vous tripartite (syndic / copropriétaire / locataire) pour consulter les documents.
Il faut donc que tout le monde montre de la bonne volonté...

Par **morobar**, le **21/04/2018** à **08:17**

Bonjour,
Le syndic n'est pas en cause, et l'appeler à la barre c'est introduire une instance abusive.
[citation]Le bailleur n'a "aucun document"[/citation]
C'est un gros, très gros menteur.
Non seulement il est en possession du rapport établi par le conseil syndical, mais il est en

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

possession de tous les documents comptables remis en annexe da la convocation en AG.

Par **lafouine**, le **21/04/2018** à **09:51**

Je sais qu'en temps que locataire, je ne peux avoir aucun contact avec le syndic. L'association, qui a contacté ce syndic, ne posséde aucune réponse. Le bailleur dit ne posséder aucun document et le syndic ne répond pas. Que faire pour justifier des régularisations de charges très élevées ??????

Par **Tisuisse**, le **21/04/2018** à **10:07**

Contacter votre ADIL qui vous dira comment faire mais c'est à votre propriétaire de se débrouiller pour vous donner satisfaction. Au besoin, il faudra intenter une action au Tribunal d'Instance pour obtenir la consultation des documents.

Par **morobar**, le **21/04/2018** à **10:09**

Vous n'avez qu'un seul interlocuteur, le bailleur.
Vous devez donc lui adresser une mise en demeure de vous présenter les documents permettant la régularisation des provisions de charge.

Par **Lag0**, le **21/04/2018** à **10:31**

[citation]Que faire pour justifier des régularisations de charges très élevées ??????[/citation]
Je vous l'ai dit plus haut :
[citation]Il faut, en fait, faire la demande au bailleur, le copropriétaire, pour qu'il demande à son tour au syndic un rendez-vous tripartite (syndic / copropriétaire / locataire) pour consulter les documents. [/citation]

Par **Lag0**, le **21/04/2018** à **10:32**

[citation]Vous devez donc lui adresser une mise en demeure de vous présenter les documents permettant la régularisation des provisions de charge.[/citation]
Le bailleur ne les a pas lui-même.
Il faut donc aller les consulter ensemble chez le syndic.

Par **Tisuisse**, le **21/04/2018** à **12:43**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

C'est la meilleure solution, la plus efficace.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés