



Problème surfacturation et remboursement location maison

Par **Test123**, le **25/03/2016** à **16:53**

Bonjour à tous,

J'ai un soucis avec mon propriétaire. Je suis en location dans une maison (loyer + charge eau).

Dans le contrat, il est bien précisé que la charge correspond à une provision d'eau étant donné que dans la ville, le compteur d'eau doit rester au nom du propriétaire.

Il y a quelques mois, le propriétaire m'a envoyé une facture d'abonnement d'eau (pas de consommation mais bien l'abonnement au nom de la SCI). Cette facture comportait une date de périodicité (bizarre même) car selon la facture je devais payer un abonnement de Juillet 2015 à Juillet 2015 et qu'une nouvelle facture allait être envoyée en novembre 2015. Un peu surpris j'ai demandé 5 fois des explications au propriétaire sans réponse. J'ai donc indiqué à ce dernier que je n'étais pas d'accord avec ce montant sans explication. Au départ de la location, le propriétaire prélevait le loyer directement sur mon compte. Et au mois de septembre sans m'en avoir informé, il a prélevé la somme en plus de mon loyer (environ 200 euro en plus).

J'ai essayé de rentrer en contact avec le propriétaire mais il fait la sourde oreille. Début du mois, il m'a envoyé de nouvelles factures au nom de sa SCI mais là des factures négatives. Ces factures correspondent aux relevés de compteurs d'eau. Il me doivent environ 150 euro sur mes prévisions. Encore une fois, il ne donne pas signe de vie.

Je continue à payer mon loyer mais concrètement, je peux faire quoi ? Est-il dans ses droits pour le premier prélèvement ?

Vous remerciant pour vos réponses.

Par **cocotte1003**, le **25/03/2016** à **17:00**

Bonjour, vous lui envoyez une LRAR pour le mettre en demeure de vous restituer le trop perçu sur les charges annuelles. Vous lui demandez son RIB pour verser les loyers, cela évitera qu'il prélève sans votre accord, c'est interdit cordialement

Par **Lag0**, le **25/03/2016** à **17:19**

[citation]c'est interdit[/citation]

Bonjour,

Qu'est-ce qui est interdit exactement ?

Par **cocotte1003**, le **25/03/2016** à **17:41**

De prélever, cordialement

Par **Lag0**, le **25/03/2016** à **18:59**

Comment cela, le prélèvement est interdit ?

Pour qu'il y ait prélèvement, c'est que le locataire a autorisé le bailleur à prélever. Je ne vois donc pas où serait l'interdit !

Par **Test123**, le **25/03/2016** à **21:38**

Bonsoir,

Effectivement il avait une autorisation de prélèvement pour le loyer + charge montant fixe. J'ai déjà envoyé deux Lettres avec AR, 18 mails et 32 appels sans réponses.... je viens de faire le compte.

J'avais autorisé le prélèvement mais ma question portait surtout sur le fait que étant donné qu'il n'y a marqué nulle part que je devais payer des factures exceptionnelles mais bien que j'avais une provision pour l'eau. Si cela se trouve dans la provision il y a déjà l'abonnement à l'eau en plus de la consommation. Je n'ai aucun visu la dessus.

E surtout avait-il droit de prélever un montant supérieur alors que l'autorisation porte sur le prélèvement du loyer uniquement. depuis, j'ai bloqué l'autorisation.

Par **Lag0**, le **26/03/2016** à **09:51**

Chaque mois, vous payez des provisions pour charges. Au moins une fois par an, le bailleur doit procéder à la régularisation, c'est à dire qu'il compare ce qu'il a réellement payé en charges à votre place avec la totalité des provisions versées. Si le solde est en votre faveur, il vous rend de l'argent, dans le cas contraire, il vous demande le complément.

Donc ici, il est probable que nous soyons dans le second cas. Mais avant d'exiger le complément de charges, le bailleur doit vous fournir un décompte détaillé par poste de charges. L'a t-il fait ?

Pour ce qui est des charges d'eau, si l'abonnement en question ne concerne que votre point de livraison, vous êtes bien tenu de payer la totalité, abonnement, consommations et taxes. De la même façon que vous paieriez tout cela si vous étiez titulaire du contrat. Si l'abonnement concerne plusieurs points de livraison, vous devez payer l'abonnement au prorata suivant une clé de répartition qui a du vous être fournie.