



Régularisation de charges exorbitante

Par **locataire14**, le **04/03/2015** à **10:41**

Bonjour,

Je suis locataire dans un appartement de 25m² à Paris.

Je paye 100€ de charges incluant eau chaude, eau chaude chauffage et électricité. Il n'y pas d'ascenseur, de gardien, de parking... Donc les charges de 100€ sont déjà exorbitantes.

J'ai reçu en Octobre un régularisation de charges de 600€ pour l'année 2013 et une augmentation de charges de 20€ (donc désormais charges à 120€ qui m'a été expliqué parce que mes charges avaient été sous-évaluées lors de la signature de mon bail...).

J'ai directement envoyé une lettre recommandée avec AR à mon propriétaire disant que je souhaitais consulter les justificatifs et que surtout je ne comprenais pas l'augmentation de charges alors que je venais d'apprendre que dans la même semaine j'allais passer au chauffage électrique individuel.

Mon propriétaire n'a pas récupéré le recommandé je l'ai donc envoyé par mail en copie syndic. J'ai vu le comptable avec les justificatifs, entre temps j'avais discuté avec les 3 autres locataires qui ont le même propriétaire, un n'avait pas de régularisation, l'autre une de 80€ en payant les mêmes charges et une autre une baisse de charges.

Le comptable m'a montré les factures qui semblaient en règle mais complètement folles par exemple 1000€ d'électricité juste pour la chaudière à gaz. 9000€ de gaz pour le chauffage de 4 appartements.

Il faut également savoir que nous avons eu des coupures d'eau fréquentes dans l'année alors que "la chaudière" était neuve, j'ai en réalité découvert qu'il y avait 4 chaudières et que les locataires des autres propriétaires étaient au ballon d'eau chaude individuel et au chauffage électrique individuel. Donc 4 chaudières 9000€ de gaz, 1000€ d'électricité pour seulement 4 appartements.

J'avais demandé une réponse à mon courrier, n'en ayant pas eu je n'avais pas payé jusqu'à aujourd'hui où mon propriétaire me menace de mise en demeure de non paiement de loyer.

Si ça n'était que moi je ne paierais pas mais j'ai une caution et je ne veux pas que cela remonte jusqu'à elle. J'ai donc réglé la somme et je vais partir de l'appartement en raison d'une mutation, mais je ne voudrais pas que le propriétaire s'en sorte indemne. Est-ce qu'il y a des démarches simples possibles?

Je vous remercie

Par **moisse**, le **04/03/2015** à **11:45**

Selon votre exposé, il s'agit d'un bail meublé.
Confirmez-vous ?

Par **locataire14**, le **04/03/2015** à **12:38**

Bonjour,
Non l'appartement est non meublé.