



Non information du syndic

Par **Eric 113**, le **21/06/2024 à 22:16**

Je suis propriétaire d'un logement loué sans interruption depuis 2017.

Je reçois les appels de charge du syndic chaque trimestre et les paie.

Je ne vérifie bien entendu pas chaque ligne pour valider que "tout y soit"

Fin 2023 j'ai reçu les charges Et surprise : apparaît une consommation eau chaude de 229 m³ à régler

Après vérification il s'avère que la société chargée de faire les relevés (physiques) a transmis au syndic plusieurs années de suite une conso eau chaude à 0 et le syndic m'a facturé 0 sans autre questionnement des uns et des autres...

Je subis un préjudice car mes locataires précédents sont partis et injoignables et mon locataire actuel arrivé fin 2021 et qui a consommé 43 m³ en 2023 ne veut pas payer plus de 40 m³ pour 2022.

Après réclamation où j'ai fait valoir le manque de devoir d'alerte tant du releveur que du syndic alors qu'une conso 0 est pour le moins interpellante, j'ai obtenu une remise de 140m³ (je ne sais pas pourquoi ce volume et pas un autre...) mais dois encore payer 89 m³ (dont 40m³ par mon locataire)

Puis je exiger une remise supplémentaire de ces 49 m³ au titre du manque de devoir d'information tant du releveur que du syndic?

Merci

Par **Marck.ESP**, le **22/06/2024 à 09:20**

BONJOUR !

Ceci pour vous prier de respecter les CGU que vous avez acceptées, merci d'avance et bonne suite.

Par **coproleclos**, le **22/06/2024** à **09:48**

Bonjour,

Et quand vous n'aviez pas de charges d'eau d'appelées, Aviez-vous contacté le syndic pour lui demander des explications ?

Le devoir de vigilance est réciproque.

Le délai de prescription est de cinq ans pour tous depuis le 23/11/2023. Vous êtes donc redevable de ces charges durant ces 5 ans en arrière.

Vous ne pouvez pas demander à vos ex-locataires de régler quoi que ce soit, ni au nouveau qui n'en est redevable que depuis son propre bail.

A vous donc de faire les calculs et de supporter ce que vous ne pouvez plus exiger. Soyez plus vigilant à l'avenir afin de ne pas vous retrouver dans une telle situation.

Bien à vous.

Par **Pierrepaulejean**, le **22/06/2024** à **11:26**

bonjour

qui a fait l'EDL de sortie de vos précédents locataires?

il fallait faire le relevé des compteurs

il faut aussi le faire à l'entrée des nouveaux locataires et le mentionner sur l'EDL