



Litige avec mon bailleur - rappel de charges brutal

Par **degoutux**, le 19/09/2013 à 15:09

Bonjour,

pour faire le plus simple possible, j'habite depuis début 2007 un appartement à Asnières sur seine. Mon loyer était de 750€cc (comprenant chauffage collectif et eau).

Fin 2011, mon bailleur me réclame un rappel de charges exorbitant couvrant les 4 années, et en 2012 un rappel couvrant l'année 2011.

Au total : pratiquement 6000€ de rappel de charges (presque 8 mois de loyers) et une augmentation de plus de 30% du loyer initial (presque 1000€);

j'ai dans un premier temps versé 2000€ au bailleur sans justifications précises de sa part (hormis une simple feuille récap par année) puis, au regard de mes finances, je me suis décidé à lui demander par recommandé des justificatifs de toutes ces augmentations brutales de charges, le mode de répartition etc etc... j'attends toujours son retour.

De mon coté je me suis procurer les comptes du syndic, sur plusieurs années, pour estimer si le différentiel était justifié sur la période concernée ou s'il y a avait eu, comme je le pense, une sous-estimation de la provision à l'emménagement (j'attends un Rv conseil pour éplucher tout cela).

Entre temps, ayant hâté de me libérer du joug du bailleur, j'ai obtenu, par l'intermédiaire de mon entreprise un appartement plus grand, moins cher, moins loin. Je dois signer le bail la semaine prochaine qui ne sera effectif que le 11 octobre.

j'ai conscience que je devrais payer 2 loyers simultanément pendant un certain laps de temps mais la lettre de congé stipulant mon préavis envoyé à mon propriétaire reste, pour le moment, sans réponse.

Que dois-je faire ? quels sont mes recours ? mandater un huissier dès maintenant ? saisir un tribunal (mais comment, avec quel argumentaire) ?

le litige, en cours rapport au rappel concerne encore 4000€ mais j'ai toujours payé mon loyer et accusé les augmentations ... rubis sur l'ongle.

De son coté, le bailleur semble plein de mauvaise volonté et prêt à en découdre. Il ne réponds pas à mes appels et attends systématiquement le dernier jour pour retirer les LR... de très mauvais augure pour les 2 mois de dépôt de garantie.

Par avance, merci de vos réponses.

JM