



Charges locatives abusives

Par **NOUKNI4**, le **05/07/2024** à **12:07**

Bonjour, j'ai reçu le décompte des charges locatives 2023 de mon propriétaire. Je lui ai demandé le détail des lignes de charges car ce n'était pas clair, notamment une ligne nommée charges appartements de 548€ qui me paraissait importante. A la lecture de l'état des dépenses, il s'avère que cette ligne concerne des factures d'eau VEOLIA dont 2 grosses factures datées de 2020 et 2021 11628M3 (50 500€). Selon un retour du conseil syndical de l'immeuble ces lignes font l'objet d'une contestation en cours.

Mon décompte de consommation d'eau selon la relève des compteurs individuels apparaît sur une autre ligne Charges eau chaude, eau froide 55M3 (255€).

J'ai emménagé début 2023 dans l'appartement (un 2 pièce) donc je ne vois pas pourquoi je devrais payer des factures d'eau qui ne correspondent pas à ma consommation personnelle. A noter qu'il n'y a pas d'eau utilisée pour l'arrosage des parties communes

Une autre ligne de charge locative comprend les stocks de badges, or je ne vois pas ce type de charges récupérables dans l'annexe du "Décret n°87-713 du 26 août 1987" sur le site legifrance.gouv.fr

Pourriez-vous me confirmer que je n'ai pas à payer les charges d'eau autres que celle correspondant à ma consommation et que l'achat du stock de badge n'est pas une charge locative ?

Bien cordialement,

Chantal

Par **janus2fr**, le **05/07/2024** à **18:25**

[quote]

A la lecture de l'état des dépenses, il s'avère que cette ligne concerne des factures d'eau VEOLIA dont 2 grosses factures datées de 2020 et 2021 11628M3 (50 500€).

J'ai emménagé début 2023 dans l'appartement

[/quote]

Bonjour,

Effectivement, si c'est bien le cas, vous n'avez pas à payer des charges antérieures à votre prise de bail.

[quote]

Une autre ligne de charge locative comprend les stocks de badges

[/quote]

Qu'entendez-vous par "stocks de badges" ?