



Gros problème Charges locatives

Par **Lawrynow lea**, le **03/07/2017** à **01:47**

Bonjour,

Ma situation est assez compliquée...

Je suis entrée dans mon appartement le 23 août 2015, mon état des lieux de sortie s'est fait le 09 juin 2017. De particulier à particulier. 396 euros de loyer + 33 euros de charges (indiqué comme ceci dans le bail sans détail du pourquoi). J'ai toujours règle mon loyer en temps et rendu mon appartement propre.

Depuis que j'ai envoyé en mars un recommandé avec accusé pour signifier mon départ sous 3 mois, mon propriétaire me faisait vivre l'enfer. Menaces, venait sonner 3 fois par jour sans prévenir, lettre sous ma porte en pleine nuit etc pour me réclamer les clés pour faire des visites sans ma présence. Ce que j'ai refusé.

De la, la situation n'a fait qu'empirer.. Le dialogue est rompu et je le soupçonne de vouloir se faire de l'argent sur mon dos.

Je vous explique. Je paie par mois 33 euros de charge. J'étais dans un immeuble de 3 appartements, appartenant au même propriétaire. Il gère tout, sans aide extérieure. Il n'y a pas d'ascenseur, et les seules dépenses réelles sont deux ampoules que nous allumons pour l'éclairage du couloir quand il fait nuit pour gagner notre logement. Nous avons une antenne TV collective et un interphone. Une dame venait faire le ménage de septembre à décembre 2015 dans les parties communes. Depuis personne n'est jamais venu, sauf le proprio qui faisait lui même le balai tous les 2 mois.

J'ai donc demande plusieurs fois par courrier depuis mars 2017 de réguler les charges. Car 33 euros pour 2 ampoules je trouve ça abusé... (n'ayant jamais reçu de décompte avant), je pense qu'il me doit de l'argent.

Le 26 juin je reçois un courrier m'indiquant les charges locatives de mon immeuble pour 2015-2016- et estimation 2017

Et la surprise !!

EDF cohérent et taxe d'ordure ménagère tout à fait cohérent.

Par contre, pour 2016 il indique avoir déboursé 914 euros pour " nettoyage entretien intérieur palier et extérieur".

Contre 910 euros en 2015. Je comprends vite que il essaie de m'arnaquer. Depuis 2016

aucune personne extérieure n'a entretenu les locaux.

380 euros de produits entretien pour 2015 et 380 euros pour 2016 de désherbant, anti puces et anti mousse... Je pense que clairement il se moque de moi.

Et enfin 75 euros de fourniture, balai ampoules... par année (je pense cohérent)

Il fait une répartition au 330 millièmes (on est 3 appartements)

ce propriétaire à une SCI (proprio de plus de 40 biens immobiliers dans la même ville)

Mes questions sont : je souhaite lui demander de consulter les justificatifs (je sais d'avance que ce sera non)

Cependant, un ticket de caisse fait foi?

Ou il faut que ce soit une facture à l'adresse ou j'étais locataire ?

Car je sais qu'il fait des factures quand il achète ses produits au nom de sa SCI.

Ce qui est un peu facile, car qu'est ce qui prouve que c'est pour utiliser à mon immeuble ?

Donc ticket de caisse est suffisant comme preuve ?

Ou il faut réellement une facture indiquant la situation (adresse de mon immeuble), pour que ce soit redevable ?

- que puis je faire comme recours car je sais que personne n'est venu faire du ménage depuis janvier 2016 alors qu'il inscrit un montant de plus de 900 euros?

- la répartition entre les locataires il me semble doit se faire au prorata de la surface des appartements? Car c'est un peu facile de faire les dépenses divisé par 3, alors que je suis le plus petit appartement de l'immeuble?

- Dois je payer uniquement les charges qu'il pourra justifier dûment ? Car clairement il fait des calculs à la grosse, et a déjà calculé que je lui dois des charges non réclamées, et que sur ma caution de 396 euros + 100 euros d'avance de provision de charge, il ne me redonnera que 150 euros...

Vers qui dois je me tourner pour un recours ?

Je vous remercie pour vos réponses et conseils, je suis vraiment dépassée et fatiguée de cette bataille avec ce monsieur indélicat...

Par **Lawrynow lea**, le **03/07/2017** à **01:58**

J'ai oublié de préciser que les autres locataires payaient encore plus cher que moi leurs charges. (nous sommes 3 locataires à être partis en même temps à 10 jours d'intervalle)

Et les nouveaux locataires depuis, paient 10 euros de moins par mois de charges (copie capture écran des annonces locatives du bon coin au moment où le proprio cherchait de nouveaux locataires)