



Litige charges locatives concernant les parties communes

Par **floduvallon**, le **06/04/2016** à **17:35**

Bonjour Maître,

Je réside dans un immeuble unique construit en 2004, composé de 19 appartements, tous en location, destinés au 1% logement.

J'y suis rentrée en 09/2012.

Nous rencontrons tous le même problème à savoir:

Au mois de mars, l'agence nous envoie par courrier, sous la forme d'une quittance de loyer le montant des charges locatives à payer pour l'exercice 2015.

Trouvant la somme exagérée (+562€ à payer contre -45€ remboursés l'année précédente) je demande à l'agence de nous fournir le rapport détaillé des charges locatives que je reçois environ 3 semaines plus tard.

Il y est mentionné que le montant dû relève d'une régularisation d'électricité en ce qui concerne les parties communes.

Il est joint un courrier de la société ERDF stipulant qu'en 11/2015, lors du passage d'un de leur technicien, ils se sont rendu compte d'une activité électrique pour les parties communes mais qu'en revanche il n'y avait pas de contrat souscrit, et ce auprès d'aucun fournisseur, donc redressement pour la période 11/2010 à 11/2015 pour un montant estimé à plus de 8700€.

J'ai pris contact avec ERDF qui m'a confirmé ces dires, stipulant que la loi l'autorisait à remonter sur les 5 dernières années et qu'en 12/2015 l'agence immobilière acceptait de payer cette somme à ERDF.

Ainsi, l'agence aujourd'hui répartit d'office cette somme payée à ERDF sur l'ensemble des locataires en nous expliquant qu'elle échelonne ce paiement sur 8 mois.

Nous ne contestons pas le fait qu'il y a bien eu une consommation d'électricité en ce qui concerne les parties communes mais nous sommes contraints, suite à une négligence certaine de l'agence immobilière, à devoir payer une somme non négligeable!

Est-ce légal?

Avons-nous un recours possible?

Par avance merci pour votre aide.

Cordialement.