



Régularisation des charges d'eau

Par **Mayhou**, le **17/06/2024** à **15:40**

Bonjour,

Je loue actuellement un appartement dans une copropriété, depuis le 19/12/2022, à travers une agence immobilière.

Les index d'eau ont bien été pris et définis sur l'état des lieux d'entrée.

Je viens de recevoir un mail de la part de l'agence me demandant de payer 340€, au titre d'une régularisation des charges d'eau sur la période allant du 01/07/2021 au 30/06/2022.

Cette régularisation a été établie sur la base des index du syndic, sachant que n'ai pas été locataire sur cette période.

J'ai contesté la régularisation, en fournissant les index réels à ce jour, qui sont encore inférieurs aux index du syndic, même après un an de la période de la régularisation demandée.

L'agence a contacté le syndic, et il s'est avéré que le syndic c'est basé sur une estimation forfaitaire et non pas réelle. Ils m'ont dit qu'ils ont envoyé au syndic les photos des index que je leur ai transmis, pour qu'il fasse une régularisation sur le prochain appel des charges.

Malgré que la régularisation a été établie sur une estimation forfaitaire, et non pas sur une consommation réelle, et malgré que sur la période appelée je n'étais pas locataire des lieux, l'agence me demande toujours de payer. Mais j'ai refusé le paiement, car pour moi c'est injustifié.

Au lieu de partir des index pris lors de l'état d'entrée et ils établissent leur calcul sur la consommation réelle, ils ont pris les index initiaux et finaux du syndic, qui sont forfaitaires, ils ont fait la différence, toujours sur une période qui précède ma date d'entrée, et ils me l'ont facturée.

J'aimerais savoir s'ils ont le droit de me demander de payer une régularisation faite sur une période où je n'ai pas été locataire ? Et est ce qu'ils ont le droit de me demander de payer une régularisation basée sur une estimation forfaitaire et non pas sur ma consommation réelle, pour une location non meublée ? Comment dois-je procéder s'ils insistent ? Est ce qu'ils ont le droit de résilier le bail pour non paiement la régularisation "injustifiée" des charges ?

En vous remerciant par avance pour votre aide si précieuse.

Bien cordialement

Par **Pierrepauljean**, le **17/06/2024** à **19:17**

bonjour

votre propriétaire (ou son mandataire) ne peut vous imputer à titre de charges d'eau que votre consommation personnelle + un calcul prorata temporis pour la consommation d'eau qui concerne les parties communes

Par **janus2fr**, le **18/06/2024** à **07:03**

[quote]

J'aimerais savoir s'ils ont le droit de me demander de payer une régularisation faite sur une période où je n'ai pas été locataire ?

[/quote]

Bonjour,

Bien sur que non ! Ce qui s'est passé avant l'effet de votre bail ne vous concerne pas, c'est au locataire précédent ou au bailleur de payer cette régularisation.