



Regularisations charges

Par **Sxd**, le **02/12/2025 à 16:07**

Bonjour,

Je vous contacte ce jour afin d'avoir une aide juridique précieuse.

Je suis locataire depuis 3 ans d'un appartement. Mon propriétaire m'envoie des régularisations de charges chaque année. Pour l'année 2024, il me réclame 1028€ à payer. Dont 915€ d'eau chaude, hors nous sommes uniquement 2 et nous étions déjà 2 en 2023 dans l'appartement.

Je remarque que depuis 3 ans les tantièmes augmente passant de ;

pour l'eau chaude de 15 en 2022 à 22 en 2023 et de 44 en 2024

pour l'eau froide de 20 en 2022 à 28 en 2023 et de 58 en 2024

Je n'ai été informé de rien, et l'Adil m'a dit que les tantièmes ne sont pas censé changer sauf agrandissement de l'appartement ce qui n'est pas mon cas. Ou lors d'une réunion des syndicats de la copropriété.

J'ai contacté Veolia qui m'ont dit que la consommation est énorme pour 2 personnes..

De plus, mon propriétaire à augmenter mes charges pour "soulager" la prochaine régularisation de charge. En 2022 je payer 90€ de charges et désormais 186€. En plus, de mon loyer qu'il a augmenté 3 fois en 3 ans ..

En vous remerciant d'avance pour votre compréhension et aimable réponse

Cordialement

Par **Pierrepaulejean**, le **02/12/2025 à 16:18**

bonjour

je suppose que vous avez des compteurs pour l'eau froide et l'eau chaude: ce que vous indiquez représente votre consommation en mètres cubes... pas en tantièmes

il faut commencer par relever régulièrement les index sur vos compteurs

vérifiez aussi s'il n'y a pas une goutte à goutte dans la cuvette des WC : cela consomme beaucoup d'EFS

vérifiez votre installation (fuite?)

avez vous demandé à votre propriétaire de vous fournir la copie des relevés de vos compteurs?

Par **Sxd**, le **03/12/2025 à 05:32**

Bonjour

Merci pour votre réponse

Exactement j'ai des compteurs sauf que c'est l'eau chaude qui a explosé en budget et non l'eau froide or nous avons exactement les mêmes habitudes en consommation d'eau

L'Adil me parle des tantièmes car sur mes régularisations de charges ils sont différents et cela n'est pas normal pouvez-vous m'éclairer sur ce sujet ?

915€ d'eau chaude pour 2 ..

Je relève les compteurs moi même que je donne ensuite à mon gardien, ce document je l'ai gardé effectivement

Au sujet d'une potentielle fuite j'ai regardé à mon échelle, et dans l'appartement je ne remarque rien ..

La situation me désespère je ne trouve réponse nulle part

Par **Visiteur**, le **03/12/2025 à 10:16**

Bonjour,

Le coût du m3 est calculé sur la base des dépenses d'eau froide + le chauffage de cette eau. LE coût de l'énergie a fortement augmenté et donc ceci pourrait expliquer un coût unitaire supérieur.

Ensuite comme déjà dit, les tantièmes ne peuvent pas changer. Par contre le syndic n'a

qu'une colonne pour mettre les quantités et son titre est "tantièmes" ce qui peut induire en erreur.

Les tantièmes servent à la répartition des dépenses collectives, les m3 à faire payer les consommations mesurées par le compteur.

Pouvez vous indiquer ici vos relevés de compteur avec les dates.

Par **janus2fr**, le **04/12/2025 à 06:51**

[quote]

Je remarque que depuis 3 ans les tantièmes augmente passant de ;

pour l'eau chaude de 15 en 2022 à 22 en 2023 et de 44 en 2024

pour l'eau froide de 20 en 2022 à 28 en 2023 et de 58 en 2024

[/quote]

Bonjour,

Il ne s'agit probablement pas des tantièmes, mais de votre consommation, ces chiffres ne sont-ils pas en accord avec les relevés compteurs ?

Par **Sxd**, le **04/12/2025 à 14:32**

Bonjour,

Si les chiffres sont en accord sauf que nous ne sommes que 2 avec une consommation normal d'eau chaude.

Mes relevés de 2023 était; 40 d'eau chaude et 21 d'eau froide en 2024 j'ai relevé 42 d'eau chaude et 24 d'eau froid. Ceci sont mes relevés de compteur de la cuisine.

Mes relevés de 2023 etait; 187 d'eau chaude et 300 d'eau froide en 2024 j'ai relevé 229 d'eau chaude et 355 d'eau froide. Ceci sont mes relevés de compteur de ma salle de bain toilette.

Pour 2 personnes, mon propriétaire m'a même dit que proportionnellement par le nombre de personnes c'est une très grosses consommation. Il a même comparé avec sa consommation rapportée par son nombre de personne de foyer et le fait qu'il a un jardin qu'il arrose.

Je ne sais donc pas comment régler ce problème..

À noter que les relevés de 2025 que je dois rendre ce mois-ci sont : pour la cuisine de 49 d'eau chaude et 28 d'eau froide et pour la salle de bain 258 d'eau chaude et 400 d'eau froide.

Comment en 2023 je passe de 187 à 229 en 2024 et 258 en 2025 .. merci à vous de votre

réponse

Par **Sxd**, le **04/12/2025 à 14:32**

Bonjour,

Si les chiffres sont en accord sauf que nous ne sommes que 2 avec une consommation normal d'eau chaude.

Mes relevés de 2023 était; 40 d'eau chaude et 21 d'eau froide en 2024 j'ai relevé 42 d'eau chaude et 24 d'eau froid. Ceci sont mes relevés de compteur de la cuisine.

Mes relevés de 2023 etait; 187 d'eau chaude et 300 d'eau froide en 2024 j'ai relevé 229 d'eau chaude et 355 d'eau froide. Ceci sont mes relevés de compteur de ma salle de bain toilette.

Pour 2 personnes, mon propriétaire m'a même dit que proportionnellement par le nombre de personnes c'est une très grosses consommation. Il a même comparé avec sa consommation rapportée par son nombre de personne de foyer et le fait qu'il a un jardin qu'il arrose.

Je ne sais donc pas comment régler ce problème..

À noter que les relevés de 2025 que je dois rendre ce mois-ci sont : pour la cuisine de 49 d'eau chaude et 28 d'eau froide et pour la salle de bain 258 d'eau chaude et 400 d'eau froide.

Comment en 2023 je passe de 187 à 229 en 2024 et 258 en 2025 .. merci à vous de votre réponse

Par **Visiteur**, le **04/12/2025 à 15:01**

Il y a soit une consommation augmentée soit une fuite.

FAites contrôler l'installation par un plombier.

Par **Sxd**, le **04/12/2025 à 15:51**

Notre consommation de 2023 et 2024 est identique aucun changement d'habitudes aucun bain ..

Si il y avait une fuite je la verrais chez moi non ?? Oui elle peut provenir d'ailleurs ?

Par **Visiteur**, le **04/12/2025 à 20:10**

Le compteur ne tourne pas tout seul. Il tourne parce que de l'eau passe.

Une fuite peut être dans une canalisation encastrée et l'eau ne se voit pas.

En appartement, l'eau peut partir chez le voisin ou dans les gaines techniques de l'immeuble et vous ne verrez rien.

Commencez par noter l'index un soir, NE PAS UTILISER d'eau pendant la nuit et noter l'index le lendemain matin.

Et faites venir un plombier pour vérifier toute l'installation.

Par **janus2fr**, le **05/12/2025 à 06:40**

[quote]
et pour la salle de bain 258 d'eau chaude et 400 d'eau froide.

[/quote]
Bonjour,

C'est énorme !!!

Pour comparaison, la consommation moyenne en France pour 2 personnes (eau froide et chaude) est de 108m³ par an.

Vous en seriez à 735m³ pour cette année !!!

Par **Visiteur**, le **05/12/2025 à 09:48**

Il y a une grosse confusion entre le relevé de l'index et la consommation qui se calcule par différence avec le précédent index relevé.

Ensuite il ne faut prendre en compte que les m³ (les chiffres de gauche) : les chiffres de droite d'une autre couleur sont les litres et on ne les relève pas.

Par **Sxd**, le **05/12/2025 à 23:05**

Je reçois une feuille à remplir par mon gardien qui indique qu'il fait écrire les chiffres dans la case noir maximum 4 chiffres .. Je ne sais plus quoi faire pour contester en apportant des preuves

Par **Sxd**, le **05/12/2025 à 23:09**

Je reçois une feuille à remplir par mon gardien qui indique qu'il faut écrire les chiffres dans la case noir maximum 4 chiffres ..

Comment contester cette consommation qui serait de 735m3 pour 2 personnes, qui est totalement hallucinante ..

J'ai effectuée un test comme on me l'a conseillé via ce forum mes compteurs n'ont pas changé durant la nuit ..

Quels sont les solutions qui s'offre à moi pour contester s'il vous plaît ?

Par **Visiteur**, le **06/12/2025 à 09:49**

ALors faites venir un plombier qui vérifiera l'installation et vous expliquera comment relever le compteur.

Vous avez apparemment mal relevé l'index.

Une preuve irréfutable serait un constat d'huissier. MAis il coutera plus cher et ne vérifiera pas l'absence de fuites.

Par **Sxd**, le **06/12/2025 à 19:08**

L'index à relever ce trouve dans les cases noir et non les rouge oranger ?
Ce que j'ai fais, j'ai indiquer les numéros des cases noir

Les tantièmes qui ont changer non aucun lien ?

Par **Visiteur**, le **06/12/2025 à 19:15**

"tantième" veut dire *quantité*.

C'est une proportion des charges communes, ou encore un nombre de m3 ou encore une quantité de kwh.

Si vous vous trompez en relevant les chiffres du compteur, le résultat est forcément faux.

La prochaine fois faites au moins une photo !

Par **Sxd**, le **06/12/2025 à 21:16**

Selon moi je ne me suis pas trompé sur le relevé des index

Qu'est-ce qui pourrais expliquer cette énorme différence ..

Par **Visiteur**, le **06/12/2025** à **22:28**

I n'y a pas d'autre explication : c'est soit une fuite soit une erreur de relevé.