



TOM et Régularisation des charges

Par **jokan**, le **13/11/2017** à **07:34**

Bonjour,
Je loue un meublé, ma locataire en place depuis aout 2015, refuse de ma payer la TOM et refuse la régularisation des charges 2016.
Dans ses charges sont compris sa consommation d'eau personnelle et les charges de copropriété. Elle refuse de payer, sous prétexte qu'il y a eu une fuite lorsqu'elle est rentrée. Il est vrai que le voisin a eu des infiltrations et j'ai de suite fait intervenir un plombier. En 2016, il n'y a pas eu de fuite d'eau constatée.
Je l'ai rencontrée, et elle ne veut rien savoir. Je lui ai envoyé un RAR qui m'est revenu "avisé, non réclamé".
Que puis je faire ?
A part ça elle paie régulièrement son loyer.
Moi de mon côté j'ai + 200 euros de retard de charges de copropriété à cause de sa consommation d'eau.
Merci pour votre aide

Par **Tisuisse**, le **13/11/2017** à **08:59**

Bonjour,
Le problème de la fuite est une chose, le problème du paiement des charges en est une autre. Si vous avez un bail établi en bonne et due forme, vous lui adressez une nouvelle LR/AR de mise en demeure et vous lui donnez 8 jours pour s'acquitter de sa dette faute de quoi vous déposerez le dossier devant la juridiction compétente et vous ferez usage de toutes les voies de droit pour obtenir satisfaction. Voyez votre ADIL qui vous aidera dans vos démarches.
Bien entendu, les LR non réclamées qui vous sont retournées ne doivent par être réouverte par vos soins, le juge le fera.

Par **jokan**, le **13/11/2017** à **14:34**

Merci pour cette réponse.
Oui bien sur la lettre n'a pas été ouverte, mais la seconde que je vais lui envoyer, doit elle avoir la même teneur que la première ?
L'Adil, m'a dit d'aller la rencontrer sur son lieu de travail (elle est vendeuse) peut être si j'y vais plusieurs fois, elle craquera ensuite de tenter une médiation, mais vu qu'elle ne va pas chercher les RAR, d'après eux peu de chances que cela aboutisse...pour une éventuelle médiation, où dois je m'adresser ? Puis en dernier recours un huissier.
Je souhaiterai éviter, car les avances de frais seront à ma charge....Qu'en pensez vous ? Est ce bien légal d'aller l'ennuyer sur son lieu de travail ?
Merci pour vos réponses

Par **Tisuisse**, le **13/11/2017 à 17:04**

Vous déposez votre dossier au greffe du tribunal d'instance, c'est le juge qui ouvrira les lettres et la convoquera en audience.