



Regularisation de charges locatives abusive apres depart appart

Par **Paul M**, le **25/02/2011** à **12:16**

Bonjour,

J'ai quitté il y a environ un mois un appartement que je louais 450+30e de charges. J'attendais impatiemment le retour de ma caution (1mois de loyer = 450e), l'état des lieux s'étant parfaitement déroulé. Je suis fort étonné de recevoir il y a 2 jours un courrier de mon propriétaire me demandant une régularisation de charges locatives s'élevant à environ 1200e en lieu et place du retour de ma caution. Il ne me restitue pas ma caution il me reste "plus" selon qu'à lui régler $1200 - 450 = 750$ e !!!

Il justifie toutes ces charges dont il s'est acquitté sur les 27 mois où j'ai occupé l'appartement par la consommation edf, la consommation d'eau et de l'entretien des communs. Pour l'eau et l'edf cela me paraît cohérent (bien que sa facture de 60e d'électricité pour allumer 3 ampoules 5min/jour sur 2 mois me paraissent un peu élevée...). Ce qui vient alourdir énormément ces charges est une copie d'une facture d'entretien des communs (petite copropriété avec 4 apparts/2 étages) s'élevant à près de 200e pour le mois de janvier 2011. Il m'incomberait donc de payer une part de 50e par mois rien que pour l'entretien des communs ce qui me paraît carrément excessif, surtout au vu de l'état dans lequel sont ces parties communes (une personne doit passer 1h par mois à les entretenir et je suis persuadé qu'aucun ménage n'a été fait pendant de longues périodes durant lesquels j'étais locataire).

Quelqu'un peut-il m'aider dans les démarches à faire? Il me semble or de question de "rembourser" 750e à ce filou...

Je pense lui envoyer un courrier recommandé lui demandant de me produire des justificatifs des factures d'entretien des communs de 200e dont il s'est soit disant acquitté et le cas échéant de me restituer le depot de garantie avant le 15 mars (délai de 2 mois suite à l'état des lieux).

Si jamais il m'envoie des copies de ces factures d'entretien (ce qui me paraît peu probable) a-t-il vraiment le droit d'augmenter (de près du triple) le montant de mes charges sur les 27 mois passés et de m'en prévenir 1 mois après l'état des lieux de départ de l'appartement?

D'avance merci pour votre(vos) réponses.

Paul