



Retenue des charges sur le loyer

Par **Laurent91310**, le **31/08/2011** à **20:55**

Bonjour,
Je suis locataire, et j'ai un litige avec mon agence immobilière.
Pendant plus de 2 mois, l'entretien des parties communes n'a pas été réalisé par une société de ménage gérée par l'agence immo.
Le 1er mois je les ai juste informé, mais sans retenue sur le loyer (les autres locataires les ont également prévenu plusieurs fois).
Le 2nd mois, je leur ai envoyé un mail en leur informant que sur le mois suivant, je bloquais le prélèvement bancaire, et que je leur communiquerais un chèque déduit des charges du 2nd mois uniquement (les charges comprennent : entretien parties communes + eau) : pas de réponse de leur part...
J'ai donc fait cela.
Ils ont encaissé le chèque sans me faire aucune remarque.
Le 3ème mois, l'entretien a enfin été fait, je les ai donc informé que j'autorisais le prélèvement bancaire en totalité.
Là, je reçois l'avis d'échéance reprenant le loyer + charge (normal) + les charges du mois précédent + 15€ de frais bancaires pour le blocage du prélèvement automatique !!!
Je leur ai répondu que je n'acceptais pas cet avis, et qu'il était hors de question de payer...
Ma question (oui, enfin !) : Est-ce que je suis bien en droit de bloquer ce montant ? Ont-ils le droit de m'imposer des frais bancaires ?
Merci d'avance pour vos conseils.

Par **cocotte1003**, le **01/09/2011** à **08:04**

Bonjour, non vous n'aviez pas le droit de bloquer le virement du loyer et des charges. En France on ne se fait pas justice soit même. De plus vous payez une PROVISIONS de charges que l'agence régule, normalement, chaque année,, c'est à ce moment là que le montant annuel de l'entretien devrait correspondre à 10 mois, cordialement

Par **mimi493**, le **01/09/2011** à **12:41**

[citation]Ma question (oui, enfin !) : Est-ce que je suis bien en droit de bloquer ce montant ?
[/citation] non, la prochaine étape c'est la réception, à vos frais, d'un commandement de payer par huissier
[citation]Ont-ils le droit de m'imposer des frais bancaires ? [/citation] non, c'est illégal