



## Charges locatives élevées

Par **yan64**, le **28/02/2024** à **18:36**

Bonjour, mon bailleur refuse de m'envoyer les justificatifs de charges locatives qui ont presque triplées en 2 ans, je ne suis pas d'accord avec la régularisation qui est beaucoup trop élevée pour un studio en copro, que puis-je faire pour exiger ces documents? a-t-il le droit de refuser de me les envoyer? je lui avais déjà demandé l'année passée... il me demande de me déplacer et les consulter sur place mais mes horaires ne me permettent pas d'y aller.. merci pour votre aide

Par **youris**, le **28/02/2024** à **18:55**

bonjour,

le bailleur n'a pas d'obligation d'envoyer les pièces justificatives au locataire mais il a l'obligation de tenir ces pièces à la disposition du locataire durant 6 mois.

voir [cette réponse ministérielle](#)

votre bailleur a donc raison.

salutations

Par **janus2fr**, le **28/02/2024** à **19:03**

Bonjour,

Loi 89-462 article 23 :

[quote]

Les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, en ce cas, faire l'objet d'une régularisation annuelle. Les demandes de provisions sont justifiées par la communication de résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une personne morale, par le budget prévisionnel.

Un mois avant cette régularisation, le bailleur en communique au locataire le décompte par

nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre les locataires et, le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs et sur la consommation individuelle de chaleur et d'eau chaude sanitaire du logement, dont le contenu est défini par décret en Conseil d'Etat. **Durant six mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues, dans des conditions normales, à la disposition des locataires.**

[/quote]

Par **Pierrepauljean**, le **28/02/2024 à 19:05**

bonjour

qu'avez vous reçu comme document pour justifier le montant de la régularisation des charges?

Par **janus2fr**, le **28/02/2024 à 19:12**

[quote]

qu'avez vous reçu comme document pour justifier le montant de la régularisation des charges?

[/quote]

Le bailleur n'a pas à justifier le montant lors de la demande de régularisation, il doit juste fournir :

*un décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre les locataires et, le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs et sur la consommation individuelle de chaleur et d'eau chaude sanitaire du logement, dont le contenu est défini par décret en Conseil d'Etat.*

Par **yan64**, le **28/02/2024 à 21:06**

merci pour vos reponses,le bailleur ne m a envoyé aucun documents ni justificatifs

Par **Pierrepauljean**, le **28/02/2024 à 21:10**

il vous doit à minima un décompte par nature de charges....comme indiqué ci-dessus

vous pouvez donc lui adresser un courrier en RAR pour une mise en demeure de vous adresser sous huit jours les documents conformément à l'article 23 de la loi de 89

vous précisez qu'à défaut vous saisissez la commission de conciliation