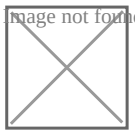

Regularisation de charges locatives

Par **kirikou23**, le **01/07/2016** à **11:00**

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement à eaux et chauffage collectif. Lors de la signature du bail, j'ai signé un tableau récapitulatif des charges que je recevrais à payer 1 fois par an. Cependant, j'ai bien reçu ce même tableau avec les différentes charges à régulariser mais, stupeur, je vois une ligne rajoutée qui n'est pas sur mon tableau de bail, c'est le chauffage. On me demande une somme astronomique alors que je n'ai quasiment pas chauffé cette hiver étant donné qu'il fait déjà une chaleur horrible dans cette immeuble. La régie me réponds que le prix est fixé selon mon tantième (chose qui n'appaaît nulle part sur mon bail) alors que, pour le reste des charges, effectivement le tantième est noté dans mon bail. Je refuse une telle somme de chauffage. Quel est mon recours ? La régie est-elle dans son droit ? Il y a-t'il eu erreur sur mon bail ?

Merci de m'éclairer sur ce point et des démarches à suivre.

Cordialement.

Par **janus2fr**, le **01/07/2016** à **11:44**

Bonjour,
Le chauffage collectif est bien une charge locative. En l'absence de compteurs calorifiques, la répartition des frais de chauffage doit être faite par tout moyen équitable. La répartition aux tantièmes est bien une répartition équitable. En revanche, elle a l'inconvénient que même si vous ne chauffez pas votre logement, vous payez votre part du chauffage collectif de l'immeuble, c'est légal.
Il est donc normal que vous supportiez cette charge, mais vous pouvez vérifier que les chiffres sont corrects, vous devez avoir sur le décompte, la consommation totale et votre quote part.

Par **kirikou23**, le **01/07/2016** à **22:49**

Merci de votre réponse.

Mais est-ce normal que, dans mon bail, les tantième pour l'eau, etc., soit notés sauf le

chauffage, ça n'apparaît nul part ?

Par **Tisuisse**, le **02/07/2016** à **09:00**

Bonjour,

Nul besoin que ce soit mentionné sur votre bail, ça l'est dans la loi et cela suffit.

Par **janus2fr**, le **02/07/2016** à **10:02**

[citation]Mais est-ce normal que, dans mon bail, les tantième pour l'eau, etc., soit notés sauf le chauffage, ça n'apparaît nul part ?[/citation]
S'il s'agit d'un immeuble en copropriété, il n'est pas nécessaire que la répartition apparaisse au bail puisque c'est la répartition de la copropriété qui est utilisée.
Si c'est une monopropriété, en revanche, la répartition des charges doit être indiquée au bail.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés