



Augmentation de charge locative

Par **FCL31**, le **04/12/2012** à **09:53**

Bonjour à tous

Je suis locataire d'une maison dans une résidence en copropriété depuis 2010.

L'an dernier, j'ai reçu une régul de charge d'environ 100 €.

Et là, je viens de recevoir, ma régul qui est d'environ 300 € se que je trouve énorme.

Pour moi, rien n'a changer dans dans la résidence qui aurait pu justifier cette augmentation.

Pour vous, c'est normal ou pas ?

Que puis-je faire ?

PS : Je passe par une petite agence immobilière mais si j'ai bien compris, une grosse agence immobilière à repris la gestion de toute la résidence et la copropriété (mais je continu a traiter avec ma première agence).

J'y connais rien donc je me tromper mais c'est un truc comme ça.

J'espère m'être suffisamment bien expliqué.

Merci d'avance pour votre aide.

Bonne journée

Par **janus2fr**, le **04/12/2012** à **11:05**

Bonjour,

Vous dites avoir reçu la régularisation annuelle, donc vous avez reçu le décompte détaillé par poste de charge. Vous pouvez donc comparer avec celui de l'an passé et voir sur quels postes se situe l'augmentation.

Vous pourrez ensuite demander à consulter les justificatifs...

Par **FCL31**, le **04/12/2012** à **11:09**

Je n'ai pas celui de l'an dernier (j'ai fais confiance à mon agence immobilière) et il n'y a pas de détail en particulière sur celle de cette année (il faut que je regarde mais il me semble qu'il a que 2 lignes).

Par **janus2fr**, le **04/12/2012 à 13:21**

Ce n'est pas une question de confiance, c'est obligatoire !

Loi 89-462 (article 23) :

[citation]Les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, en ce cas, faire l'objet d'une régularisation au moins 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. Durant un mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues à la disposition des locataires. [/citation]