Image not found or type unknown

charges locatives sous evaluées volontairement

Par **amandineaaa**, le **01/04/2012** à **18:08**

Bonjour,

Je viens vers vous pour le probleme suivant:
j'ai loué il y a un an un appartement pour 590E + 60E de provisions sur charges. Je recois ce jour une facture de 400e de mon proprietaire pour les charges récupérables.

Or il apparait au niveau des documents du syndic qu'aucune augmentation n'a été appliquée dune année sur l'autre et qu'il etait tout a fait au courant du montant des dépenses pour l'année en cours au moment de signer le contrat en avril 2011....Montant qui stipulait un montant des charges mensuel de 100 e et non 60e comme il nous l'a indiqué au moment de la signature du bail; (preuve a l'appui il a réglé 321 euros de charges pour le premier trimestre, donc antérieurmenet a la signature du bail!!)

Comme vous l'avez compris il a mis les charges à 60E afin de louer son appartement plus vite et récupérer le reste des charges plus tard.

En gros dans le cas présent la loi est -elle de mon coté?
Si oui que puis je faire?
Si non, comment est-il possible que de tels agissements restent impunis?

je rajoute les fait suivants:

-le chauffage n'est pas collectif, l'eau chaude est aussi à notre charge
-dans notre cas donc, seule l'eau froide et l'electricité et entretien des communs (couloirs et ascenceurs) sont sensés etre dans les charges récupérables

Merci d'avance de vos réponses

Par **janus2fr**, le **02/04/2012** à **08:25**

Bonjour,
Normalement, le bailleur devait vous remettre la régularisation de charges précédente lors de la signature du bail. Vous pouviez donc juger par vous même si la provision calculée était

correcte ou sous-évaluée.

loi 89-462 article 23 :

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.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés