



Charges suite a changement de chaudiere collective

Par **pascale68**, le **03/03/2014** à **10:14**

bonjour j aimerais savoir la copropriété a decide de faire le changement de la chaudiere collective fioul par une chaudiere plus economique a gaz mais l economie que l on va faire comment je vais la recuperer ayant un locataire dans le logement si les charges diminuees est ce que je peux augmenter le loyer ? car en plus du paiement de la chaudiere nous changeons aussi les fenetres pour l economie donc combien j ai de temps pour prévenir le locataire pour l augmentation du loyer et si j ai le droit ou pas merci

Par **pieton78**, le **16/03/2014** à **10:57**

Bonjour,

C'est possible:

Voyez sur google "révision de loyer après travaux" il y a plusieurs cas de figure...

Par **Jibi7**, le **16/03/2014** à **12:32**

Vous pourriez commencer par récupérer les réductions d'impôts auxquelles n'aura pas droit votre locataire

ou lui proposer d'assumer une partie des travaux (fenetres qui lui donneront droit a reduction ..!)

Il me semble qu'aussi la durée du bail passé et à courir doit être prise en compte.

Par **janus2fr**, le **16/03/2014** à **13:51**

Bonjour,

Pas d'augmentation possible du loyer si vous n'avez pas conclu un accord préalable aux travaux avec le locataire.

Loi 89-462 article 17

[citation]e) Lorsque les parties sont convenues, par une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter, le contrat de location ou un avenant à ce contrat fixe la majoration du loyer consécutive à la réalisation de ces travaux.[/citation]

En revanche, vous pouvez peut-être bénéficier de l'article 23-1 de la même loi :
[citation]Lorsque des travaux d'économie d'énergie sont réalisés par le bailleur dans les parties privatives d'un logement ou dans les parties communes de l'immeuble, une contribution pour le partage des économies de charge peut être demandée au locataire du logement loué, à partir de la date d'achèvement des travaux, sous réserve que ces derniers lui bénéficient directement et qu'ils lui soient justifiés. Elle ne peut toutefois être exigible qu'à la condition qu'un ensemble de travaux ait été réalisé ou que le logement atteigne un niveau minimal de performance énergétique.

Cette participation, limitée au maximum à quinze ans, est inscrite sur l'avis d'échéance et portée sur la quittance remise au locataire. Son montant, fixe et non révisable, ne peut être supérieur à la moitié du montant de l'économie d'énergie estimée.

Un décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la Commission nationale de concertation, précise les conditions d'application du présent article, notamment la liste des travaux éligibles à réaliser et les niveaux minimaux de performance énergétique à atteindre, ainsi que les modalités d'évaluation des économies d'énergie, de calcul du montant de la participation demandée au locataire du logement et de contrôle de ces évaluations après travaux.[/citation]