



Besoin d'aide pour Problème Charges de copropriété

Par **Jess220786**, le **26/05/2014** à **09:49**

Bonjour, j'ai sincèrement besoin d'aide concernant mon soucis avec mon bailleur (particulier en sci) actuel.

En effet, nous avons reçu il y a quelque jour la regulation des charges de copropriété 2013. Nous sommes locataire depuis 2011 et à ce jour, aucune remise à jour de charges ni de régulation nous on été envoyé.

Dans un premier temps j'ai vu avec le syndic de copropriété (Orpi) qui me stipule que les charges n'ont pas changé depuis 2010 (J'ai eu toute les régulations par le syndic à ma demande) et que ma propriétaire au courant des charges a fait une sous estimation car on ne paye que 100€ par mois.

Il est possible que nous recevons également les régulations des charges précédente car celle-ci à 5 ans pour les demander mais dans notre situation, nous sommes dans l'impossibilité de payer un telle sommes et si nous avons bien été au courant des charges réel, nous ne serons pas installé dans cette maison.

Car elle nous demande juste pour le remboursement des charges de 2013 plus de 1000€ ...

Il y a donc deux fois plus de charges que prévue !

Qu'elle sont les recours que j'ai le droit ?

Suis-je obligé de payer ?

En vous remerciant sincèrement pour votre aide.

Par **janus2fr**, le **26/05/2014** à **10:39**

Bonjour,

Tout d'abord, vous n'êtes pas concerné par les charges de copropriété qui ne concernent que le copropriétaire.

En tant que locataire, vous ne devez que les charges locatives et certaines charges de copropriété ne sont pas des charges locatives, il faut donc bien faire la part des choses.

Ensuite, vous êtes bien entendu obligé de payer les charges locatives.

Lorsque vous avez signé votre bail, il a du vous être remis au moins la régularisation précédente et le budget prévisionnel, c'est obligatoire. Vous pouviez ainsi vérifier si les provisions demandées étaient bien calculées ou pas.

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 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. [/citation]

Par **Jess220786**, le **26/05/2014** à **10:43**

Bonjour,

Merci pour votre réponse. Oui je confirme que quand j'ai parlé des régulations de charges, ce sont bien les charges locatives qui sont à ma charge ...

Dans mon bail, il n'y a pas la régularisation précédente et le budget prévisionnel, il y a juste marqué que je dois payer 100€ de charges et que je serais soumise à la régularisation ...

D'où le faite évidente d'une sous-estimation....et Que les frais demandés ce jour n'étaient vraiment pas prévues ...