



sous évaluation des charges manifeste

Par **kaki1955**, le **02/02/2013** à **11:16**

bonjour!mars 2011, j ai signé un bail de location, d un F2 de 58 m2 avec un chauffage collectif.

je me suis rendu compte que la cote part du chauffage est peut importante, a savoir 11,60 par mois, j ai toute de suite rédigé un courrier LRAR afin qu 'il me donne des explications,car je eu peur que lors des décomptes de fin d année je me retrouve avec une somme importante a régularisé. aucune réponse de sa part, donc j ai téléphoné,ce dernier m a affirmé que je n aurais aucune mauvaise surprise,je tiens a vous précisé que mon décompte de charge 2011 fait ressortir un solde positif ,donc le bailleur m a remboursé.

aujourd'hui je reçois la quittance de loyer de janvier 2013 et là je tombe du haut,la cote part du chauffage est passé de 11,60 A 137,47 EUROS, ma question a t-il le droit d augmenté les charges avant le décompte 2012? d après les éléments que j ai en ma possession, le courrier,que j ai envoyer, le décompte de l année 2011, on est pas devant un DOL caractérisé? car si j ai su a l avance ou s il a pris la peine de me répondre a mon courrier je n aurais jamais accepter. cordialement

Par **HOODIA**, le **02/02/2013** à **11:47**

Il s'agit d'une régulation des charges du chauffage .

Car 11,60 euros par mois pour un T2 devrait paraître bien anormalement faible...

Reste que votre propriétaire ne fait que reverser les 137,47 au syndic!

Par **kaki1955**, le **02/02/2013** à **11:59**

merci pour votre réponse, le bailleur a t -il le droit d augmenté les charges avant le décompte ? c 'est ma question ,je tiens a vous dire que mon bailleur est un organisme sociale et je trouve que cette pratique,et malsaine ,et vicié cordialement