Image not found or type unknown

Charges locatives trop élevées ?!

Par **Karine friant**, le **21/10/2016** à **08:18**

Bonjour à tous,

Je loue en résidence à Bordeaux et paie actuellement 90euros de charge par mois, pour un appart de 45m2.
J'ai pourtant reçu en plus de cela une régularisation des charges s'élevant à 600euros. En tout, 1700euros de charge, pour une résidence étant loin d'offrir des prestations de luxe !

Une somme justifiée par des frais d'entretien d'escaliers de plus de 8000 euros notamment (à ma connaissance seul du lino a été posé entre le rez de chaussée et le 0,5 cette année et le ménage est fait chaque semaine). Cela me paraît excessif et de plus je me demande si contrairement aux travaux d'entretien, les travaux de rénovation sont à la charge du locataire ?

La somme est surtout justifiée par l'appareil de climatisation réversible, les charges s'élevant à 17000euros.
Le fonctionnement de la climatisation est le suivant. Un appareil gère la distribution du chauffage dans tous les appartements , et chacun dispose d'un appareil dans son appartement.
Je précise que je paie chaque mois (surtout en hiver car je me sers peu de la climatisation) une somme importante pour le fonctionnement de l'appareil se trouvant dans mon appartement, via mon abonnement EDF (cela n'est donc pas compris dans les charges).
Pourtant je dois aussi supporter le coût de l'installation commune, ce qui n'était pas le cas dans l'appartement que je louais précédemment, dans la même résidence (les frais étaient supportés par la propriétaire)

Je précise que j'ai demandé au syndic dit "professionel" qui gère cela les factures justifiant des dépenses dans tous les postes mentionnés, pour vérifier si les charges me sont en effet imputables. Mais pourrais-je avoir votre avis sur le point de la climatisation ?

Merci [smile4]

Par **youris**, le **21/10/2016** à **12:03**

bonjour,
comme vous êtes locataire, votre interlocuteur est votre bailleur et non le syndic.
vous pouvez demander à consulter chez votre bailleur les pièces justificatives de vos charges

locatives.
si c'est une installation collective de climatisation, vous devez participer aux charges.
d'après votre message, vous avez un système de climatisation collectif et un appareil individuel, est-ce le cas ?
pour les charges locatives, vous pouvez consulter ce lien:
https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F947
salutations

Par **miyako**, le **22/10/2016** à **08:54**

bonjour,
Les charges récupérables:
décret N°87-713 du 26 août 1987 -annexe- avec toutes la liste-
plus article 23 de la loi du 06 juillet 1989
Normalement le syndic envoie un décompte de charges à votre bailleur sur lequel doit figurer la part récupérable sur le locataire .C'est ce décompte que vous pouvez exiger de votre bailleur.
Si les 90€ reprèsente un forfait charges ,le bailleur ne peut pas récupérer le surplus ,mais si il s'agit d'une avance sur charges ,c'est régularisable au moins une fois par an.
Amicalement vôtre
suji KENZO

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés