



SOUS ESTIMATION DES CHARGES LOCATIVES

Par **bjp**, le **03/03/2016** à **18:22**

Bonsoir

J ai signé un bail de 3 ans avec un provision de charges largement sous estimée; mon bailleur me réajuste la provision avec + 68 % de hausse, décompte de charges réelles à l'appui.

En fait, il a faussé -volontairement ou pas- le chiffre de la provision de charges dans le bail.

Il est évident que si j'avais connu le montant réel des charges, je n'aurai jamais loué.

Je refuse de payer et compte aller en justice.

QUESTIONS:

Puis je faire jouer la "perte de chance" ?

Ai je une chance d'obtenir une indemnité égale au préjudice financier subi sur les 3 ans ?

Y a t il une autre voie, sachant que je n ai pas l'intention de résilier mon bail ?

merci d'avance

Par **janus2fr**, le **03/03/2016** à **19:25**

Bonjour,

Lors de la signature du bail, le bailleur doit vous remettre la dernière régularisation des charges (c'est obligatoire), sauf, bien sur si c'est une première location. Vous avez donc pu voir vous-même la valeur réelle des charges. Si le bailleur ne vous a pas remis ce document, pourquoi ne pas l'avoir demandé ?

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]