



Apurements charges 3 années d'un coup & augmentation charges 50%?

Par **louise75**, le **27/02/2016** à **10:54**

Bonjour,

Locataires depuis 5 ans, nous avons eu un apurement de charges 2012 & 2013 pour la copropriété un peu salé, avec une augmentation des charges de 25%, en novembre.

Cette semaine, nous recevons un nouvel apurement des charges sur 2014, rebelote de nouveau 600€ à sortir et de nouveau une augmentation de 25% des charges.

Les détails communiqués par l'agence étaient à peu près compréhensible en novembre (augmentation globale de l'immeuble en eau, des petits travaux sur l'ascenseur), mais là nous trouvons ça un peu abusif.

Nous avons demandé un échelonnement sur le premier apurement, mais là le total commence à sérieusement plomber notre loyer. Et avec un bébé, difficile d'envisager de déménager dans un appartement plus petit.

Est-ce normal ? Ont-ils le droit de nous augmenter les charges ainsi et de faire des apurements aussi resserrés dans le temps ?

Merci par avance

Par **janus2fr**, le **27/02/2016** à **12:13**

Bonjour,

Avant tout, il faut vérifier si les charges qui vous sont demandées sont vraiment des charges locatives. Car vous parlez de travaux par exemple qui sont peut-être à la charge du bailleur, donc tout bien éplucher avant de payer.

Pour le reste, la réponse est malheureusement oui, le bailleur a obligation de procéder à au moins une régularisation annuelle, mais il peut en faire plus. Et s'il en oublie une (sans que son locataire ne la lui demande), il peut revenir sur les 3 dernières années.

Les provisions doivent être recalculées après la régularisation, ce qui semble être bien fait dans votre cas.