



Augmentation des charges du batiment

Par **Nedama**, le **09/06/2016** à **17:24**

Bonjour monsieur

je suis locataire va faire bientôt 3 ans et j'ai toujours payée 10€ pour les charges pendant tout ce temp. La immobilière vient de me contactée on disent que la loi a changée je sais pas quoi et que enfaite je devrai payer 30€ et pas 10€ du coup eux me demande de payer la différence depuis le debout quand je suis reentrer dans l'appartement donc ca fera en peu prêt 500€. Est que ca c'est normal?

Par **janus2fr**, le **09/06/2016** à **17:33**

Bonjour,

Je pense que vous n'avez pas bien compris ce que l'on vous a dit. Rien n'a changé au niveau des charges, si ce n'est, le délai de prescription passé de 5 ans à 3 ans en mars 2014.

Louez-vous vide ou meublé ?

Si vide, les 10€ que vous payez mensuellement sont des provisions pour charge et non des charges. Au moins une fois par an, le bailleur doit procéder à la régularisation, c'est à dire comparer ce qu'il a vraiment payé pour vous avec la totalité des provisions versées. Si le solde est en votre faveur, il doit vous rendre de l'argent et dans le cas contraire vous demander le complément.

A vous lire, je comprends que le bailleur avait "oublié" les régularisations jusque là et qu'il se dépêche, le délai de 3 ans étant là, de régulariser les charges depuis le début du bail.

Il s'avère donc que vous avez un solde négatif, sur cette période, de 500€ et que le nouveau calcul des provisions les porte à 30€ au lieu de 10€ (provisions probablement sous-évaluées).

Pour ce faire, le bailleur doit vous remettre un bilan détaillé par poste de charge sur toute la période.

Par **Nedama**, le **09/06/2016** à **17:43**

Merci beaucoup oui je suis sur un appartement vide donc c'est bon il faut que je paye

Par **allisongdn**, le **05/07/2016** à **13:54**

Bonjour,

Je suis en location depuis le 01 novembre 2015. Mon loyer est de 976,59 euros, les provisions de charges sont 177 euros et l'assurance habitation est de 11,40 euros.

Le 08 juin 2016, mon agence ma envoyer un courrier pour régularisation des charges locatives m'informant que je payerais 234 euros de charges et que 222,96 euros étaient en leur faveur. Par téléphone mon agence m'a expliqué que cette augmentation correspondait à l'année 2015 par rapport aux dépenses de vide ordures, ascenseur et l'entretien, sauf que je suis dans le logement depuis le 01 novembre 2015.

De ce faite, pour le mois de juillet 2016, je vais payer 1 445,12 euros de loyer : 976,59 euros de loyer, 11,57 euros d'assurance, 22,96 euros de régularisation et 234 euros de provisions de charges.

Je tiens juste à rajouter que lorsqu'ils m'ont envoyés la régularisation de charge, je venais de contacter mon agence parce que depuis le mois de novembre 2015 ils n'ont toujours pas réparer les travaux dans mon appartement parce que soit disant les propriétaires ne sont pas d'accord pour payer le devis.

Donc je souhaiterais savoir si ce qu'ils me font en ce moment est normal ? Et qu'est ce que je peux faire ?

Merci de votre réponse.