Image not found or type unknown

Augmentation de charges +30%

Par **manu92**, le **06/08/2023** à **09:43**

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement dans un immeuble.

Les provisions pour charges ont augmentées de 30% pour 2023, contrairement aux années précédentes, cela me semble "beaucoup et étonnant".

Le format du document fourni pour "expliquer" ces charges change change chaque année, rendant difficile une analyse et un examen contradictoire.

Je n'ai pas conservé les documents communiqués les années passées.

-> Avec quelques références "juridiques" puis-je demander à mon propriétaire la communication à nouveau des documents de calcul de charges prévisionnelles des années passées ?

-> Puis-je exiger un format n'evoluant pas chaque année où ou une mise au même format ?

Merci

Par **janus2fr**, le **06/08/2023** à **10:27**

Bonjour,

L'augmentation des provisions n'est possible qu'au moment de la régularisation annuelle. Il suffit de diviser par 12 cette régularisation pour avoir le nouveau montant des provisions pour l'année à venir.

Par **Visiteur**, le **06/08/2023** à **11:04**

Bonjour,

Vous pouvez contester les charges sur les 3 dernières années :

[quote]
Article 7-1

Création LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1

[/quote]

[quote]
Toutes actions dérivant d'un contrat de bail sont prescrites par **trois ans** à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer ce droit.
[/quote]
Et demander l'application de l'article 23 pour les provisions de charges :

[quote]
Article 23

Modifié par Ordonnance n°2020-866 du 15 juillet 2020 - art. 5
Modifié par Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art. 5

[/quote]

[quote]
Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles sur justification

...

Les demandes de provisions sont justifiées par la communication de résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation

...

Un mois avant cette régularisation, le bailleur en communique au locataire le décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre les locataires et, le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs et sur la consommation individuelle de chaleur et d'eau chaude sanitaire du logement, dont le contenu est défini par décret en Conseil d'Etat. Durant six mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues, dans des conditions normales, à la disposition des locataires.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

[/quote]

Par **Marck.ESP**, le **06/08/2023** à **17:20**

Bonjour
Pour compléter votre information, n'hésitez pas à contacter
Votre ADIL.

Par **Cousinnestor**, le **07/08/2023** à **08:05**

Hello !

Manu n'avez-vous vraiment aucun élément de compréhension ou justification de cette augmentation, notamment du coté du prix de l'énergie* actuellement ? Je suppose que la régularisation de vos charges 2022 a déjà montré une forte augmentation par rapport à celles de 2021. Les +30% (!) de provisions demandées en 2023 sont peut-être cohérents, c'st la comparaison du budget 2022 réalisé et du budget prévisionnel 2023 de l'immeuble qui vous permettrait d'apprécier cette augmentation... mais je ne vois pas comment imposer que l'appel* des provisions pour charges soit fait selon un format constant.

* quel est le mode de chauffage de l'immeuble ?

** quelles infos contiennent par exemple les appels 2022 et 2023 ?

A+

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés