Image not found or type unknown

Charges locatives - détail à la signature du bail

Par **nchloe1**, le **22/11/2010** à **16:13**

Bonjour,

J'ai cherché partout des textes relatifs à l'obligation de la communication du detail des charges avant la siganture du bail mais je n'ai rien trouvé.

Ma question est la suivante : Une agence mandatée ou le propriétaire direct est-il tenu de nous fournir au moment de la signature du bail le détail exact de ce que comprennent les charges ?

Mon problème est le suivant, j'ai signé recemment mon bail, au moment de la signature l'on m'a dit oralement que les charges de 55 euros comprennaient la taxe des ordures ménagères,..., et la provision sur l'eau. Cependant aujourd'hui l'on m'annonce que je dois ouvrir un contrat pour l'eau à mon nom car en fait l'eau n'est pas comprise dans les charges. Que puis-je faire ? Je suis quand même passé par une agence qui me facture plus de 800 euros d'honoraires pour cette location et je suis très mécontente de cette mauvaise info qui, si j'en avais eu connaissance avant la signature du bail, m'aurait peut etre freiner à prendre cet appartement.

Merci pour vos réponses.

Par **Claralea**, le **22/11/2010** à **17:41**

Bonsoir, c'est peut etre une provision sur l'eau chaude et vous auriez à payer à part l'eau froide, redemandez leur afin qu'ils vous expliquent un peu mieux, car 55 euros de charges, c'est vraiment minime

Par **Domil**, le **01/05/2011** à **17:16**

Le bailleur a l'obligation de fournir le décompte des charges de l'exercice précédent, à la signature du bail, pour justifier la demande d'avances mensuelles sur charges, dans une

location vide

Article 23 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989
Les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, en ce cas, faire l'objet d'une régularisation au moins 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.

Donc vous êtes en droit d'exiger (s'il le faut par LRAR, et directement au bailleur) le décompte de l'exercice précédent. Profitez-en pour exiger les diagnostics obligatoires s'ils n'ont pas été fournis.
Quand vous aurez ce décompte, vérifiez que les charges réelles annuelles sont bien de 55*12.

[citation]si j'en avais eu connaissance avant la signature du bail, m'aurait peut etre freiner à prendre cet appartement.[/citation]
De toute façon, même eau compris, vous auriez du payer votre consommation réelle et même si les avances sur charges sont calculées légalement, elles se seraient basées sur la consommation du précédent locataire donc sans rapport avec la votre

Mais bon, vous ne pouvez rien prouver concernant l'information orale, donc ...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés