Image not found or type unknown

Charges locatives excessives ?

Par **FredoMkb**, le **29/11/2020** à **16:32**

Bonjour à tous…

Actuellement les charges locatives de mon habitation s'élèvent à plus de 80 % du montant du loyer, ce que je trouve excessif, mais :
1. Y'a-t-il une limite légale à respecter ?
2. Peut-on savoir de quelle manière sont calculées exactement ces charges ?

Par ailleurs, la SCI qui gère mon habitation, me reclamme des payer les taxes pour les ordures ménagères pour les 3 dernières années :
3. Ces taxes ne sont pas normalement déjà inclues dans les charges locatives ?
4. Est-ce légal de demander ce rembourssement de manière rétroactive sur plusierus années ?

Bref, toute réponse éclairée ou piste d'information serait la bienvenue…

Merci…
Fredo

Par **P.M.**, le **29/11/2020** à **17:20**

Bonjour,

Vous avez la possibilité de demander de consulter les justificatifs des charges locatives qui sont limitativement listées dans ce dossier...

Les taxes d'enlèvement des ordures ménagères viennent en plus et font l'objet d'un avis d'imposition...

Par **FredoMkb**, le **29/11/2020** à **17:48**

Bonsoir et merci pour votre réponse…

Le lien que vous m'avez indiqué je l'avais déjà consulté, mais si certaines choses me

semblent claires, d'autres restent encore confuses dans mon esprit…

Je me demandais notamment si, par rapport au montant du loyer, les charges ne devaient pas dépasser une certaine limite, parce qui, en ce qui concerne mon logement, elles dépassent allégrement les 80 % du montant du loyer, cela ne vous semble pas un peu excessif ?

Concernant les taxes sur l'enlèvement des ordures ménagères, même si elles semble être à la charge du locataire, est-il pour autant légal de les reclamer à titre rétroactif sur plusieurs années ?

Merci encore pour vos éclairages…

Fredo

Par **FredoMkb**, le **29/11/2020** à **18:11**

Merci beacoup pour votre réponse claire et instructive…

Fredo

Par **P.M.**, le **29/11/2020** à **19:15**

Un pourcentage ne veut pas dire grand chose si le montant du loyer est très faible...

L'art. 23 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 prévoit notamment :

[quote]
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.

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.**

A compter du 1er septembre 2015, le bailleur transmet également, à la demande du locataire, le récapitulatif des charges du logement par voie dématérialisée ou par voie

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

postale.

Lorsque la régularisation des charges n'a pas été effectuée avant le terme de l'année civile suivant l'année de leur exigibilité, le paiement par le locataire est effectué par douzième, s'il en fait la demande.

[/quote]
La taxe d'enlèvement des ordures ménagères est classée dans la rubrique impositions et redevances en Annexe du Décret n°87-713 du 26 août 1987 pris en application de l'article 18 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et fixant la liste des charges récupérables...

Par **janus2fr**, le **30/11/2020** à **08:43**

[quote]
Actuellement les charges locatives de mon habitation s'élèvent à plus de 80 % du montant du loyer, ce que je trouve excessif, mais :
1. Y'a-t-il une limite légale à respecter ?
2. Peut-on savoir de quelle manière sont calculées exactement ces charges ?

[/quote]
Bonjour,

Il faudrait déjà savoir de quoi vous parlez exactement. Sous quel régime de charges êtes-vous ? Charges forfaitaires ou réelles ? Qu'est-ce qui représente 80% de votre loyer, le forfait de charges, les provisions pour charges, les charges réelles ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés