Image not found or type unknown

location meublée résiliation

Par **Tamar**, le **22/06/2022** à **22:40**

Résiliation bail meublé

Bonjour

Mon locataire en meublé va partir.

J'ai établi lors de la signature du contrat de location un forfait de charges.

Il y est écrit que les parties s'accordent sur un montant forfaitaire de charges mensuelles.

Il me demande le détail des charges avec pour bases l'année écoulée où il n'était pas locataire et le prévisionnel de 2022.

Il me semble que le bail précisant un forfait net, la question n'a pas lieu d'être.

Merci pour votre éclairage

Par **janus2fr**, le **23/06/2022** à **07:08**

Bonjour,

Vous avez raison. La loi prévoit de fournir ces documents à la signature du bail en cas d'utilisation du système provisions / régularisation de charges.

article 23 de la loi 89-462 :

[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.[/quote]
Et l'article 25-10 précise pour les meublés :

[quote]

Article 25-10

Création LOI n°2014-366
du 24 mars 2014 - art. 8

Les
charges locatives accessoires au loyer principal sont récupérées par le
bailleur au choix des parties et tel que prévu par le contrat de bail :

1° Soit dans les conditions prévues à l'article 23, lorsqu'il s'agit de provisions pour charges ;

2° Soit sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer, dont
le montant et la périodicité de versement sont définis dans le contrat
et qui ne peut donner lieu à complément ou à régularisation ultérieure.
Le montant du forfait de charges est fixé en fonction des montants
exigibles par le bailleur en application du même article 23 et peut être
révisé chaque année aux mêmes conditions que le loyer principal. Ce
montant ne peut pas être manifestement disproportionné au regard des
charges dont le locataire ou, le cas échéant, le précédent locataire se
serait acquitté.

[/quote]

Par **Tamar**, le **23/06/2022** à **14:29**

Merci pour cette confirmation.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés