Image not found or type unknown

loyer de base sous estimé charges sur estimées

Par **isiscana**, le **10/02/2009** à **18:01**

Bonjour,

Votre avis m'interresse sur cette pratique !

Sur le bail d'un logement meublé le loyer de base était de 250€ (ce montant a été régularisé en cours de bail suivant indice insee) et les charges fixées à 130€ (soit un total de 380€).

A la fin de ce contrat de bail meublé le propriétaire argue (avec embarras) qu'il n' a pas à régulariser les charges, que celles-ci avaient été ajoutées au loyer de base pour obtenir un prix total de loyer équivalent à ceux pratiqués dans la ville...? que c'était la première fois qu'il louait le logement, qu'il ne savait pas et qu'il aurait mieux fait de fixer un loyer de base plus élévé dès le départ...?
Le locataire est-il en droit de lui réclamer la régularisation des charges qu'il a versé 130€x30 mois = 3 900€ çà fait une belle somme, à quelles charges a-t-elle été affectée ?
Sachant que le locataire a réglé durant toute la période du bail
ses taxes ordures ménagères, sa taxe d'habitation, son électricité (compteur à son nom) sa consommation d'eau.

Est-ce une façon pour le propriétaire "d'échapper" à certains impôts sur ses revenus immobiliers ?

Qu'en pensez-vous ? Merci pour vos réponses et avis.

Par **patinette**, le **13/02/2009** à **11:34**

bonjour,

contacter l'ADIL c'est un organisme reconnu, en principe dans toutes les communes il y en une.
Elle vous indiquera ce que vous devez faire, après si vous ne trouvez pas un terrain d'entente avec le propriétaire, vous pourrez saisir la commission de conciliation auprès des DDE ou DDEA .

Mon fils a eu un litige pour une location dans le privé où les charges étaient comprises

notamment l'eau, lorsqu'il a quitté les lieux, la lyonnaise des eaux lui a réclamé 800 euro d'eau. Il a contacté l'ADIL qui lui a dit qu'il n'avait pas a payé l'eau, il a essayé en vain de trouver un arrangement avec l'agence immobilière, et de ce fait a saisi la commission de conciliation. Le verdict est tombé il n'a pas a payé l'eau, d'ailleurs la partie adverse a même reconnu lui devoir 685 euros de charges payées en trop !

voilà et bon courage

Par **patinette**, le **13/02/2009** à **11:36**

bonjour,

contacter l'ADIL c'est un organisme reconnu, en principe dans toutes les communes il y en une.
Elle vous indiquera ce que vous devez faire, après si vous ne trouvez pas un terrain d'entente avec le propriétaire, vous pourrez saisir la commission de conciliation auprès des DDE ou DDEA .

Mon fils a eu un litige pour une location dans le privé où les charges étaient comprises notamment l'eau, lorsqu'il a quitté les lieux, la lyonnaise des eaux lui a réclamé 800 euro d'eau. Il a contacté l'ADIL qui lui a dit qu'il n'avait pas a payé l'eau, il a essayé en vain de trouver un arrangement avec l'agence immobilière, et de ce fait a saisi la commission de conciliation. Le verdict est tombé il n'a pas a payé l'eau, d'ailleurs la partie adverse a même reconnu lui devoir 685 euros de charges payées en trop !

voilà et bon courage

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés