



Provisions de charges / Demande de justificatifs

Par **Remot77**, le **18/06/2014** à **17:47**

Bonjour,

Je vis en colocation dans une maison meublée louée à un particulier depuis septembre 2012.

Nous sommes 5 et payons 700€ de charges par mois (140 par personne). Cela nous paraît beaucoup, et nous voudrions avoir accès aux factures sur lesquelles portent ces charges (eaux, gaz et électricité).

Pouvons nous les demander à notre propriétaire? Quel est la démarche à suivre et quelles options se présenteront à nous si les charges que nous avons versé sont supérieurs à nos dépenses réelles?

Par **janus2fr**, le **18/06/2014** à **22:38**

Bonjour,

Etes-vous bien sous le régime des charges réelles, donc provisions plus régularisation ou bien n'est-ce pas plutôt le régime des charges forfaitaires ?

Car seul le régime des charges forfaitaire peut permettre au bailleur d'inclure l'électricité dans les charges, et dans ce cas, vous ne pouvez rien demander car vous payez un forfait de charges sans qu'il ne puisse y avoir de régularisation suivant vos consommations réelles.

Par **Remot77**, le **18/06/2014** à **23:53**

Nous n'avons jamais eu de facture EDF à payer, mais dans le contrat de location, il y a précisé "provision" entre parenthèse à coté de la case "charge", avec ensuite le montant des charges, donc 700€.

De plus, dans les condition générales, il est écrit:

IV. CHARGES - Le montant des charges s'ajoute à celui du loyer.[...]

Les charges locatives donnent lieu au versement de provisions mensuelles et doivent, en ce cas, faire l'objet d'une régularisation au moins annuelle [...]

Par **janus2fr**, le **19/06/2014** à **06:47**

D'accord, donc dans ce cas, le bailleur est en tort car sous ce régime, il ne peut pas vous faire payer votre consommation de gaz et d'électricité. Vous devez avoir les abonnements à votre nom et payer directement au fournisseurs (de votre choix).

Seul le régime des charges forfaitaires permet au bailleur de conserver les abonnements à son nom...

Par **Remot77**, le **19/06/2014** à **16:47**

Merci de ces précisions. Dans un premier temps nous allons demander les justificatifs pour ces fameuses charges retenus et par la suite demander une remise en ordre de tout cela. En cas de mauvaise volonté de la part du propriétaire, j'irais consulter un avocat.