



provisions pour charges

Par **mphmetz1**, le 12/10/2021 à 08:57

Bonjour,

Je suis locataire dans une copropriété. Je paie une provision pour charges de 200 € mensuels depuis plus d'un an. Je n'arrive pas à obtenir du bailleur les détails et les clefs tantièmes de ces charges. Que puis-je faire ?

Merci.

Par **Tisuisse**, le 12/10/2021 à 10:06

Bonjour,

Adressez une LR/AR a votre propriétaire pour obtenir la copie du listing de charges, pour son lot que vous louez, et édité par le syndic de copropriété. Sur ce listing devrait figurer une colonne dite "charges récupérables" et c'est sur le montant total de ses charges récupérable, auquel vous ajouterez le montant de la TEOM (Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères) payée par le propriétaire dans son impôt foncier. Vous comparerez ce nouveau total aux montants totaux de vos provisions sur charges du 01.01 au 31.12.

Sachez cependant que le syndic n'édite ce listing qu'une fois les comptes de l'année achevée or l'année comptable se déroule du 1er janvier au 31 décembre. L'achèvement des comptes demande du temps, en général 3 mois, donc vous aurez copie de ce listing vers avril 2022 pour l'année 2021.

Par **janus2fr**, le 12/10/2021 à 13:44

Bonjour,

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]