



## Régularisation et augmentation des charges

Par **Bretault**, le **03/03/2012** à **14:03**

Bonjour,

Nous sommes en location à Savennières depuis le 1er mars 2010 pour un loyer de 555 euros + 20 euros de charges par mois. Nous venons de recevoir un courrier de l'agence mandatée par notre bailleur faisant état d'une régularisation des charges de l'année 2011 de 166 euros plus une augmentation de 15 euros de nos charges à compter du 1er avril 2012 et ce sans aucun justificatif. J'ai rencontré les 5 autres locataires qui ont reçu comme nous le même courrier. Pourtant les seules charges que nous payons sont l'eau et une participation à la taxe d'ordures ménagères. Ça me paraît un peu fort comme augmentation?

Merci pour vos réponses.

Par **janus2fr**, le **03/03/2012** à **15:12**

Bonjour,

La régularisation de charges est obligatoire au moins une fois par an. Pour cela, votre bailleur doit vous communiquer, un mois avant, un décompte par poste et vous donner la possibilité de consulter les justificatifs (factures) pendant le mois qui suit.

Si effectivement, comme vous le dites ici, aucun décompte ne vous est transmis et aucun justificatif mis à votre disposition, non seulement, vous n'avez pas à payer la régularisation, mais vous pouvez demander le remboursement de l'intégralité des provisions versées...

Par **Bretault**, le **03/03/2012** à **16:35**

Merci pour cette réponse.

Qu'entendez vous par "un mois avant", est-ce la date d'anniversaire du bail à savoir le 1er mars?

Cordialement

Par **janus2fr**, le **05/03/2012** à **12:24**

Non, la régularisation des charges est indépendante de l'anniversaire du bail. En copropriété, par exemple, c'est la date de communication des comptes suite à l'AG qui permet de la faire. Donc votre bailleur doit vous envoyer les documents concernant cette régularisation un mois

avant d'en exiger le règlement. Et pendant ce mois, vous devez pouvoir consulter les justificatifs.

Par **Bretault**, le **05/03/2012** à **13:12**

Merci pour cette réponse.

Comme nous, les 5 autres locataires ne comprennent pas cette lettre. Nous allons interroger l'agence pour comprendre et peut être rédiger un courrier commun demandant des explications.