



régularisation de charges locatives

Par **Nimena**, le **12/02/2019** à **21:25**

il y a plus de 12 ans, j'ai signé un bail de location sur lequel il est spécifié : Charges : sans objet - je ne paie donc pas de provisions de charges car l'agence m'avait dit que tout était compris mais ce n'est pas détaillé dans le loyer - 12 ans après , pour la 1ère fois on me demande de régulariser 3 ans de consommation d'eau car ils ne peuvent pas remonter plus que 3 ans en arrière d'après ce qu'ils me disent - il n'y a pas eu de relevé de compteur d'eau et on ne me fournit pas la facture d'eau originale d'après laquelle je devrais payer des tantièmes - que dois je faire car dans cette affaire , l'agence a commis une erreur au départ mais comme le propriétaire vient de vendre la maison , ils veulent tout remettre à plat - moi j'ai loué il y a 12 ans pour un certain loyer qui a subi une augmentation légale - je n'ai jamais eu de retard de paiement et le propriétaire au bout de quelques années, voyant que j'entretenais bien la maison et la cour, a demandé à l'agence de me baisser le loyer de 50 euros par mois. aujourd'hui on me met en demeure de régulariser 2000 euros et on veut me faire signer un avenant au bail qui intégrerait 70 euros supplémentaires en provisions de charges. est ce que c'est légal de changer les termes du contrat au bout de 12 ans ? la maison a été vendue mais comme l'agence a laissé passé le délai de 6 mois avant la fin de mon bail pour me donner congé, le bail est reparti pour 3 ans et je pense qu'ils veulent me harceler pour que je parte ... que puis je faire ? merci de votre réponse - cordialement

Par **Visiteur**, le **12/02/2019** à **22:10**

BONJOUR est une formule de politesse encore en vigueur ici...

Contactez vite l'ADIL de votre département qui vous conseillera efficacement.

Par **janus2fr**, le **13/02/2019** à **08:18**

Bonjour,

Pourquoi parlez-vous de tantièmes ? Vous louez un appartement dans cette maison qui en comporte plusieurs ?

Si oui, la clé de répartition des charges aurait du vous être indiquée lors de la signature du bail !

Votre consommation d'eau étant bien une charge récupérable si ce n'est pas vous qui en détenez l'abonnement, le bailleur est dans son droit de vous demander de la payer. En revanche, il doit vous fournir les détails du calcul de votre quote part et tenir à votre disposition les factures.

Concernant les provisions pour charges, comme elle ne sont pas prévues au bail, vous pouvez refuser et indiquer que vous paierez au réel à chaque facturation de l'eau.