Image not found or type unknown

Augmentation de charges importantes

Par **Angus**, le **29/05/2011** à **10:27**

Bonjour,

Pour commencer, je tiens à remercier tous ceux qui répondrons à la question.

J'habite un F1 bis sur Orléans de 45m², avec une cuisine non séparée entièrement, et le bis correspondant à une pièce de moins de 6m², avec juste une lumière, pas de fenêtre et de prise électrique.
Je suis entré dans ce logement en avril 2004, et j'ai déjà connu 2 ajustements de charges de 500€ en 2006 (avec en + charge passer de 30€ à 50€), 2007 (charges passées de 50 à 60€) et en 2008 une forte augmentation de ma provision sur charges de 60 à 89€). Depuis fin 2008 nous vivons à deux dans cette appartement.

Voila ma situation, en début de mois, j'ai reçu une lettre me faisant un bilan non détaillé des charges pour l'année 2010, avec la somme que j'ai versé par mois, c'est à dire 89€ et ensuite le montant total des charges que j'avais à payer environ 1500€.
Je me retrouve avec un solde sur charge sur l'année 2010 débiteur d'un montant de 500.18 €.
Par la même occasion il m'annonce qu'ils vont faire un rappel de provision/charges d'un montant de 378€ pour l'année en cours et que par la suite ma provision sur charge sera de 131€ par mois.

Je ne savais pas jusque là que je n'avais qu'un mois pour demander le détail des charges inhérent au logement et je viens de recevoir mon avis d'échéance pour le loyer du mois.

Voici ce qu'il explique :
Quittance pour la période du 01/05/2011 au 31/05/2011
Loyer 407.92€
Charges 89€

Relevé de compte:
01/05/2011 Solde Antérieur : 496.92€ (Loyer + charges)
05/05/2011Loyer principal 407.92€
Solde de charges 2010 500.18€
Rappel provision/charges 378€
Prov sur charges 131€

Soit une montant à payer de 1417.10€ (= mon mois de salaire)

Voici ma question :
Peuvent-ils réclamer autant de régularisation d'un seul coup?
Et ont-ils le droit, en plus de la régularisation de charges de 500€ de réclamer en avance les futurs provisions sur charges pour l'année en cours et qui ne finira qu'en 2012, soit le somme de 378€?

Merci d'avance pour vos réponse.

Par **mimi493**, le **29/05/2011** à **10:32**

Le délai d'un mois c'est pour consulter les pièces justificatives du décompte (les factures)
le bailleur doit justifier la régularisation par production des décomptes des charges et ne peut le faire en cours d'exercice

Par **Angus**, le **29/05/2011** à **17:14**

Merci pour la réponse,

Si je comprend bien il y a bien d'un coté le solde de charge sur l'année dernière de 500€ qu'il me faudra payer.
Et dans un deuxième temps la somme de 378€ qui correspond à un ajustement des charges sur l'année en cours qu'il n'aurait pas du me demander sauf justification de leur part, ce que je n'ai pas eu.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés