



## Charges locatives sous évaluées volontairement

Par **amandineaaa**, le **01/04/2012** à **18:06**

Bonjour,

Je viens vers vous pour le probleme suivant:

j'ai loué il y a un an un appartement pour 590E + 60E de provisions sur charges. Je recois ce jour une facture de 400e de mon proprietaire pour les charges récupérables.

Or il apparait au niveau des documents du syndic qu'aucune augmentation n'a été appliquée d'une année sur l'autre et qu'il était tout a fait au courant du montant des dépenses pour l'année en cours au moment de signer le contrat en avril 2011....Montant qui stipulait un montant des charges mensuel de 100 e et non 60e comme il nous l'a indiqué au moment de la signature du bail; (preuve a l'appui il a réglé 321 euros de charges pour le premier trimestre, donc antérieurement a la signature du bail!!)

Comme vous l'avez compris il a mis les charges à 60E afin de louer son appartement plus vite et récupérer le reste des charges plus tard.

En gros dans le cas présent la loi est -elle de mon côté?

Si oui que puis je faire?

Si non, comment est-il possible que de tels agissements restent impunis?

je rajoute les fait suivants:

-le chauffage n'est pas collectif, l'eau chaude est aussi à notre charge

-dans notre cas donc, seule l'eau froide et l'electricité et entretien des communs (couloirs et

ascenceurs) sont sensés etre dans les charges récupérables

Merci d'avance de vos réponses

Par **Marion2**, le **01/04/2012 à 18:32**

Bonjour,

Contactez l'ADIL de la Haute-Vienne. (Gratuit).

Avez-vous reçu un justificatif des charges ?

ADIL

28, avenue de la libération - 87000 LIMOGES

**[s]Tél : [/s]05.55.10.89.89**

Le lundi de 13H30 à 17H30

Du Mardi au Vendredi de 08H30 à 17H30

**[s]e-mail : [contact.adil87@orange.fr](mailto:contact.adil87@orange.fr)[/s]**

Cordialement.

Par **alterego**, le **01/04/2012 à 19:25**

Bonjour,

Vous êtes en droit de demander à votre propriétaire de vous justifier le montant des charges locatives.

Vous payez directement l'énergie nécessaire au chauffage de l'eau à votre fournisseur d'énergie (électricité et/ou gaz). pour chauffer l'eau. Seule de l'eau froide dessert votre domicile elle est mentionnée dans le décompte des charges locatives.

Cordialement