



Calcul de charge, depuis quand compter ?

Par **cyroulette**, le 14/09/2010 à 19:19

Bonjour,

Je possède un appartement que je loue depuis juillet 2009, le locataire me donne 35 euros par mois de charge, j'ai 125,64 € de contrat chaudière, 76 euros de taxe d'ordure ménagère et 55 € de charge récupérables (calculées par la gestrim qui gère mon la copropriété) voilà ma question, que dois je faire payer au locataire la somme contrat chaudière, ordure ménagère et charge récupérable sur l'année ou seulement depuis juillet. d'avance merci à ceux qui pourront m'aider.

Par **aliren27**, le 14/09/2010 à 19:43

Bonjour,

tous les ans à la clôture des comptes, vous devez adresser à votre locataire un décompte de charges par poste et son mode de répartition. Vous devez calculer au prorata du temps occupé par votre locataire (ici de juillet à décembre) et vous devez tenir à sa disposition TOUS LES JUSTIFICATIFS;

Cordialement
Aline

Par **mimi493**, le 14/09/2010 à 19:49

"contrat chaudière" ? C'est un chauffage central individuel ?

Si c'est le cas, vous ne pouvez pas imposer un prestataire pour l'entretien de la chaudière (ce sont des réparations locatives, pas des charges locatives). Si vous le faites, vous devez en assumer la charge. Le locataire a le droit de faire appel au prestataire de son choix.

La loi est claire : vous ne pouvez faire supporter le coût d'entretien et réparations locatives que vous faites à la place du locataire, que si ce dernier vous a demandé de le faire à sa place.

Par **cyroulette**, le **14/09/2010** à **19:59**

il s'agit seulement du contrat de visite annuel, l'entreprise qui me le fait m'a bien dit qu'il s'agissait du contrat de base et que pour toute réparation si je voulais qu'elle soit prise dans le contrat je ne pouvais pas le mettre dans les charges, tout ce qui est réparation est à ma charge.

Par **mimi493**, le **14/09/2010** à **21:36**

Mais vous n'avez pas à faire payer au locataire, un contrat d'entretien pour un équipement du logement, sans avoir obtenu, avant son accord.

C'est à lui de choisir comment il veut faire l'entretien de la chaudière.