



## Charges locatives incorrectes

Par **drikus**, le **23/01/2012** à **09:11**

Bonjour, Locataire d'un appartement, je paye des charges locatives nommées "forfait chauffage & eau chaude".

Hors, il n'y a pas de chauffage commun, le chauffage est électrique et je paye l'électricité ; de plus, je dispose d'un Boiler, je paye donc également l'électricité pour chauffer l'eau.

Quels sont mes droits ?

Puis je demander une rectification du contrat pour un "forfait eau froide" ?

Puis je récupérer des frais d'électricité ou demander une baisse du loyer ?

Merci

Par **Chris\_62130**, le **23/01/2012** à **11:03**

Bonjour,

De toute évidence c'est une erreur ou un abus du bailleur !?

Si sur ta quittance de loyer il est bien inscrit "*forfait chauffage & eau chaude*" alors que tu as un chauffage individuel et que tu produis toi même l'eau chaude (cumulus/ballon électrique ?), il ne peut pas te facturer ce que tu n'as pas !

Si tu n'as pas de compteur d'eau individuel le bailleur peut te facturer l'eau (froide) et généralement il y a des charges communes pour la minuterie de l'immeuble par exemple.

Tu dois aviser ton bailleur par lettre recommandée AR et s'il ne donne pas de réponse dans

un délai raisonnable, tu déduis le montant de "forfait chauffage & eau chaude" du total à payer.

Tu es obligé de continuer à payer ton loyer mais pas les charges et avances sur charges ou autres qui ne sont pas justifiées.

Dans mon cas par exemple, j'avais un bailleur qui me facturait 3,50 € chaque mois pour "*frais d'avis d'échéance*" ce qui est tout à fait illégal. Je l'ai prévenu oralement, puis par courrier recommandé AR et ensuite comme je n'avais pas de réponse, j'ai décidé de déduire ces frais du montant de mon loyer, sans aucun soucis .

Par **stopabus**, le **14/05/2012** à **11:20**

Bonjour,

J'ai eu le cas également avec Century21. Même sans boiler dans l'appartement, un "forfait" sur les énergies (eau, électricité, bois, fioul, gaz...) est illégal. Tout doit être révisé chaque année dans le décompte de charges. Et vous pouvez demander les justificatifs sur demande. Pour info, le locataire ou le propriétaire peuvent revenir jusqu'à 5 ans en arrière pour les charges, donc dans votre cas, profitez-en !

Il y a une assoc nationale qui te donne des renseignements gratuitement, c'est l'ADIL !! Il en existe une dans chaque région.

Cordialement