



## Location charges non comprises-demande de provisions sur charges.

Par **Mickawell**, le **02/07/2012** à **12:08**

Bonjour

J'occupe depuis 1 an une petite maison en Ardèche, m'acquittant pour cela d'un loyer mensuel "charges non comprises".

Ces derniers jours, mon propriétaire a glissé dans notre boîte aux lettres un courrier sans entête, aucune précision telle que son nom, adresse ou autres...

Ce courrier nous indique que le loyer augmente à partir de ce mois ci, et qu'une provision sur charges nous est maintenant demandées ainsi que le versement du montant de ces provisions pour les 6 derniers mois passés.

Tout cela sans aucune justification.

Si je trouve tout à fait normal que mon propriétaire me demande des provisions sur charges, qu'en est il de la forme de ce courrier, du manque de justificatifs et est-il en droit de demander le versement des provisions de ces 6 derniers mois ?

Suis-je en droit de lui demander un courrier avec entête, avec un minimum de justifications pour ces provisions ?

S'agissant de la 1ère année de location de cette maison, peut-il me demander des provisions sans même avoir une estimation des charges qu'il pourra me réclamer pour cette année ?

Cela fait exactement 1 an pile que j'occupe cette maison, puis-je lui demander une

régularisation des charges afin d'avoir une idée du montant de celle ci pour une année de location ?

Merci d'avance pour vos réponses à toutes ces questions.

Cordialement.

Michael

Par **cocotte1003**, le **02/07/2012 à 12:40**

bonjour, oui vous pouvez demander par LRAR les justificatifs des charges que l'on vous demande. Si dans votre bai, il est prévu le versement de charges, ce qui semble être le cas, votre bailleur peut revenir sur les 5 dernières années. Normalement une régularisation annuelle doit se faire avec justificatifs à l'appui, cordialement

Par **Mickawell**, le **02/07/2012 à 15:36**

Pouvez vous me dire également à quelle période doit se faire la régularisation des charges ? Plutôt à chaque début d'année ou à la date anniversaire de la signature du bail ?

Merci

Par **locaparticulier**, le **23/02/2015 à 16:08**

bonjour , pour ce qui est du " loyer charge non comprise " es possible de laisser a la charge du locataire la facture eau/ électricité /impôt habitation /taxe poubelle/ " a ça seul charge de paiement directe au organisme cité , et pour ma part que d'encaisser les loyers fixe . par expl , loyer de 400€ pour le loueur et charge au locataire directement paye au organisme concerner . c'est possible ou pas biensur mentionn dans ce cas, dans le bail . merci de vos réponses

Par **cocotte1003**, le **23/02/2015 à 17:00**

Bonjour, à part en meublé et pour les parties communes, le locataire paye directement au fournisseur d'énergie puisqu'il a le choix du fournisseur. Pour l'eau, c'est à voir s'ils le locataire a un compteur personnel. La taxe ordures est à régler par le bailleur puisque le montant est sur sa taxe foncière, et il en demande le remboursement au locataire, impossible de faire autrement. La taxe d'habitation est directement envoyée au locataire, quant à l'impôt foncier c'est au bailleur uniquement de payer, cordialement