



## Réclamation charges communes générales

Par **Bob\_thiouwz**, le **10/05/2010** à **09:25**

Bonjour,

je suis locataire, et j'ai reçu la semaine dernière un courrier de l'agence qui gère le bien que je loue me réclamant près de 400e. Dans le courrier, il est juste précisé 'charges communes générales', il n'y a pas plus de détails, et je dois régler cette somme sous un mois.

Mes questions sont donc les suivantes :

- est-ce normal de me demander de régler la somme sous un mois, sachant que j'aurai beaucoup de mal à la régler
- est-ce normal qu'il n'y ait pas plus de détail et que la somme soit si importante ? (à savoir que j'ai payé 455e de charges sur l'année , donc avec la somme réclamée, c'est un peu comme si mes charges avaient quasi-doublée)

Par avance, merci de votre aide.

Par **aliren27**, le **10/05/2010** à **18:51**

bonjour,

1 - votre logement est-il une copropriété ? Si cela est le cas, la répartition des charges se fait en tantième. De plus vous avez le droit de consulter les justificatifs sur place.

2 - Dans votre loyer, avez vous une provision sur charge ? Combien ?

3 - Votre loyer est-il charge comprises ?

Regardez bien et revenez vers nous avec le plus de détail possible.

Cordialement  
aline

Par **Bob\_thiouwz**, le **10/05/2010 à 22:03**

Bonjour,

1. oui, mon logement est en copropriété, que signifie 'répartition au tantième' ?
2. il y a 50 euros de provisions pour charges prévus dans le loyer
3. je paie 800e de loyer + 50e de provisions pour charges (il n'y a pas d'ascenseur, pas de gardien, pas de travaux..)

Merci infiniment pour votre aide

Par **aliren27**, le **30/05/2010 à 20:19**

bonjour,  
désolée d'avoir été si longue.  
chaque appartement de la co propriété représente une surface exprimée en tantièmes (définie par le cadastre mais vous devez avoir une copie du règlement de copropriété)

exemple :

5 appartements :

1 f2 752 t

1 f3 879 t

1 studio 542 t

2 f4 952 t et 1003 t

total 4128 tantièmes

vous êtes locataire du f3. les charges annuelles sont de 1260 euros. Vous aurez à payer :

$1260 : 4128 \times 879 = 268.30$  euros.

Attention il se peut que la clé de répartition change :

Exemple

si la copropriété comporte 2 lots, le nettoyage des gouttières peut intervenir sur 1 immeuble et pas sur l'autre. Donc vous paierez toujours 879 tantième si c'est votre immeuble sur le nombre de tantième concerné par le nettoyage.

vous devez envoyer un courrier AR à l'agence afin de lui demander à consulter les justificatifs des charges demandées ainsi que le mode de répartition qui doivent être réparties en

tantième. C'est votre droit.

Revenez vers moi si problème.

cordialement

Aline