



Sous évaluation provisions charges + régul annuelle

Par **yankee13**, le **12/06/2013** à **10:58**

Bonjour,

J'ai signé un bail courant 2011 avec mon propriétaire concernant un appartement dont le loyer était prévu à 550€ + 50€ de provisions pour charges.

Cette année je reçois la premier décompte de charges depuis mon entrée dans cet appartement qui s'élève à 1235€ + 200€ de TOM. Il me reste donc à régler $1235 + 200 - 50 \cdot 12$ soit 835€ juste pour 12 mois.

La provision aurait du être de 120€ au lieu des 50€ soit une différence de 140% !!

La propriétaire connaissait le montant des charges d'après les années précédentes...

En connaissance du vrai montant des charges je n'aurais pas pris ce logement.....

Existe-t-il un recours pour contester cette manière "frauduleuse" du propriétaire ?

Merci

Par **Lag0**, le **12/06/2013** à **11:05**

Bonjour,

Lors de la signature du bail, si vous n'étiez pas le premier locataire, il vous a été remis la dernière régularisation de charges (obligatoire).

Vous avez donc pu vous apercevoir vous-même que les provisions étaient sous-évaluées. Difficile, après ça, d'avoir un recours...

Loi 89-462 article 23 :

[citation]Les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, en ce cas, faire l'objet d'une régularisation au moins annuelle. **Les demandes de provisions sont justifiées par la communication de résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation** et, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une personne morale, par le budget prévisionnel. [/citation]

Par yankee13, le 12/06/2013 à 11:28

Merci pour votre réponse rapide,

J'ai été en effet le premier locataire du logement. Cependant le propriétaire possédait ce bien depuis plusieurs années et payait 300€ par trimestre et connaissait donc le montant à provisionner.