



Charges locatives forfaitaires

Par **Michel56**, le **20/05/2020** à **13:38**

Bonjour,

Je loue en direct un appartement en meublé depuis plusieurs années. J'ai refait un bail avec de nouveaux locataires l'année dernière et en préparant la régularisation les charges, il me semble ne pas avoir appliqué une disposition de 2014.

Mon bail comporte, concernant les charges, une partie forfaitaire et une provision pour charge d'eau à régulariser. Sauf erreur de ma part, c'était possible avant la loi Alur. Pouvez-vous me dire si c'est toujours le cas ou s'il fallait obligatoirement choisir entre fixe et réel ?

Si j'ai commis une erreur, comment la réparer ? A ma connaissance, cela ne peut se faire que via un avenant en rediscutant toute la partie économique du bail. Que se passe-t-il si le locataire refuse l'avenant ?

En vous remerciant.

Par **morobar**, le **21/05/2020** à **08:59**

Bonjour,

Vous ne pouvez pas demander un forfait et des charges au réel sur le même bail meublé.

C'est l'un ou l'autre

==

<https://www.pap.fr/bailleur/loyer-charges/les-charges-locatives/a2066/location-meubleee-charges-reelles-ou-forfaitaires>

Le forfait de charges locatives est réputé couvrir l'ensemble des charges[/b]. Vous ne pouvez donc pas demander de complément à votre locataire même si vous constatez, en cours de bail, que les provisions versées ne couvrent pas toutes les dépenses récupérables.

Par **Michel56**, le **21/05/2020 à 10:05**

Bonjour

Merci pour votre réponse. Pouvez vous encore me préciser un point.

J'ai dans mon bail "forfait de charge de copropriété" ET "provision de charge pour eau à regulariser"

Selon vous seule la clause de provision ferait l'objet d'une nullité ? Le contrat reste valable ou serait annulé aussi ?

Certes j'ai été négligeant sur le contrat. À présent je suis inquiet car cela veut dire qu'ils peuvent se laisser aller sur l'eau et me laisser de grosses factures (la consommation est déjà très élevée)

Comment remettre la situation en conformité, à votre avis ?

Merci

Par **morobar**, le **21/05/2020 à 10:32**

Le contrat reste valable, seule la disposition concernant l'eau serait retoquée.

Par **Lag0**, le **21/05/2020 à 12:03**

[quote]

J'ai dans mon bail "forfait de charge de copropriété" ET "provision de charge pour eau à regulariser"

[/quote]

Bonjour,

Bail très mal rédigé ! Forfait de charge de copropriété, cela ne veut rien dire ! Les charges de copropriété ne sont pas à payer par le locataire, il n'y a que les charges locatives qu'il doit

payer !