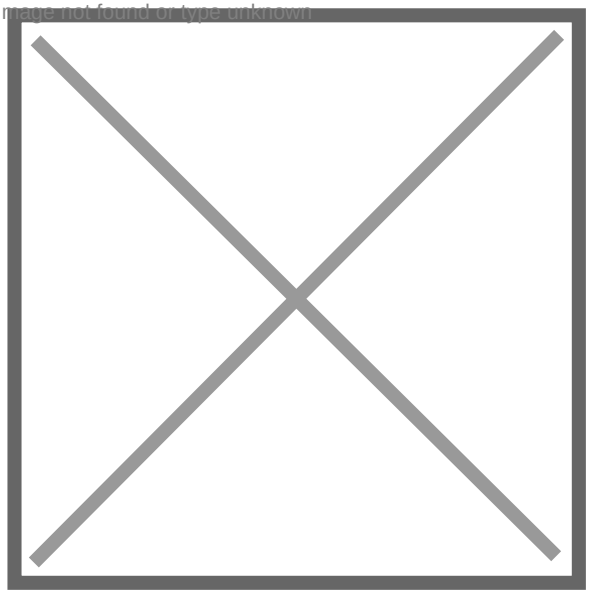
Image not found or type unknown



Entretien jardin charges récupérables ou pas

Par **virginie**, le **23/09/2011** à **19:51**

Bonjour,
Je loue 2 bas de villa mitoyens. Ces bas de villa possèdent un jardin commun sur le devant séparé seulement par une palissade en bois cachant juste le vis à vis.
Sur les baux il est coché dans la désignation "parties Equipements et accessoires d'usage commun les cases : Espaces verts et abri voitures"
Un jardinier passe règulièrement pour entretenir le jardin, l'abri voiture, l'allée de l'étendage commun ainsi que la partie privée du haut de villa.
L'arrosage automatique est installé.
Jusqu'à ce jour, les frais du jardinier ainsi que l'eau d'arrosage pour les bas de villa sont à ma charge.
Puis-je demander à mes locataires rentrés en mai et en juin 2011 de me rétribuer ces frais sachant qu'aucune provision n'est prévue dans les baux.

Par avance merci de vos réponses

Par **mimi493**, le **23/09/2011** à **20:11**

Les charges récupérables sont limitativement décrites dans
http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066149&dateTexte=20110923

Par **virginie**, le **24/09/2011** à **09:27**

bonjour et merci à mimi493 pour votre réponse

J'ai la liste des charges récupérables et je sais que l'entretien du jardin entre dans celles-ci mais ce que je ne sais pas c'est si je peux les réclamer à mes locataires rétroactivement et sans que cela ait été noté sur le bail (pas de provision notifiée) et continuer durant toute leur location ?
Puis-je les leurs demander avec un simple courrier récapitulant les frais avec factures à l'appui ou pas?

Merci par avance

Par **cocotte1003**, le **24/09/2011** à **13:22**

Bonjour, si votre bail comprend les mentions montant du loyer + charges, dans ce cas comme les charges versées tous les mois sont une provisions, vous pourrez lors de la régularisation inclure les frais de jardinage. Si aucune charge n'est prévue, vous ne pourrez pas en mettre en cours de bail, cordialement

Par **mimi493**, le **24/09/2011** à **14:53**

Les charges n'ont pas besoin d'être notées sur le bail, c'est inhérent à la location.

Par **virginie**, le **24/09/2011** à **17:46**

Merci à vous pour vos réponses.
Est-ce qu'il existe un texte ou autre pour que je puisse le joindre au courrier de mes locataires afin de les prévenir

Cordialement

Par **virginie**, le **26/09/2011** à **09:32**

Bonjour,

Je suis toujours dans le flou vis-à-vis des charges de l'entretien des espaces verts communs dont bénéficient mes locataires.
En effet, une agence immoblière m'a dit que je n'avais pas le droit de demander à mes locataires ces charges en cours de bail puisque je ne les avais pas notifiées lors de la signature du bail en avril 2011 même si ces charges sont inhérentes au bail.
Cependant, il a été coché dans le bail la case "espaces verts dans les communs" donc l'agence me dit que là je peux réclamer les charges du jardinier et même rétroactivement depuis leur entrée en mai 2011.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Pouvez vous m'éclairer afin que je ne fasse pas d'erreur.
Si je ne peux plus leurs réclamer de charges, je ne le ferai pas mais si cela est mon droit je compte l'appliquer.

Par avance merci beaucoup de vos réponses

Cordialement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés