



## Augmentation de charge locative

Par **FCL31**, le **04/12/2012** à **09:55**

Bonjour à tous

Je suis locataire d'une maison dans une résidence en copropriété depuis 2010.

L'an dernier, j'ai reçu une régul de charge d'environ 100 €.

Et là, je viens de recevoir, ma régul qui est d'environ 300 € se que je trouve énorme.

Pour moi, rien n'a changer dans dans la résidence qui aurait pu justifier cette augmentation.

Pour vous, c'est normal ou pas ?

Que puis-je faire ?

**PS** : Je passe par une petite agence immobilière mais si j'ai bien compris, une grosse agence immobilière à repris la gestion de toute la résidence et la copropriété (mais je continu a traiter avec ma première agence).

J'y connais rien donc je me tromper mais c'est un truc comme ça.

J'espère m'être suffisamment bien expliqué.

Merci d'avance pour votre aide.

Bonne journée

Par **cocotte1003**, le **04/12/2012 à 13:26**

Bonjour, probablement le bailleur a confié la gestion de son bien à une petite agence (loyer, recherche de locataire, petites réparations intérieurs... et probablement la copropriété = ensemble de tous les appartements à obligatoirement un syndic confié à une plus grosse agence qui gère les charges communes (nettoyage, électricité...). Le syndic calcule les frais et les répartit en envoyant les justificatifs au bailleur. Ce même bailleur par l'intermédiaire de sa petite agence vous transmet la régulation annuelle et tient à votre disposition les justificatifs de la somme demandée (vous pouvez demander à les consulter pendant un mois) vous pouvez ainsi vérifier pourquoi il y a une augmentation aussi importante. Peut-être avez-vous eu une facture plus importante pour l'entretien du jardin ou du chauffage collectif ... demandez par IRAR à votre bailleur (+ envoi par lettre simple le même courrier à la petite agence) les justificatifs des factures, cordialement

Par **Lag0**, le **04/12/2012 à 13:29**

[citation]demandez par IRAR à votre bailleur (+ envoi par lettre simple le même courrier à la petite agence) les justificatifs des factures[/citation]

Bonjour cocotte,

Le bailleur n'a que l'obligation de tenir à disposition du locataire les justificatifs pendant un mois, pas celle de les lui envoyer s'il en fait la demande !

D'ailleurs, en copropriété, les justificatifs sont détenus par le syndic, le bailleur lui-même ne les a pas.

Une consultation ne peut se faire qu'en les locaux du syndic en présence du bailleur (copropriétaire).

Par **cocotte1003**, le **04/12/2012 à 13:30**

exact c'est le syndic qui détient les factures mais le bailleur peut les demander, cordialement

Par **FCL31**, le **04/12/2012 à 13:33**

[citation]Bonjour cocotte,

Le bailleur n'a que l'obligation de tenir à disposition du locataire les justificatifs pendant un mois, pas celle de les lui envoyer s'il en fait la demande !

D'ailleurs, en copropriété, les justificatifs sont détenus par le syndic, le bailleur lui-même ne les a pas.

Une consultation ne peut se faire qu'en les locaux du syndic en présence du bailleur (copropriétaire).[/citation]

Donc si je comprend bien, si je veux voir le détail, il faut que j'aille dans l'agence qui s'occupe

de la gestion de la copropriété avec mon propriétaire ??

Le problème c'est que l'agence est a Toulouse, le Proprio vers Paris et moi vers Montauban

Par **Lag0**, le **04/12/2012** à **13:33**

[citation]exact c'est le syndic qui détient les factures mais le bailleur peut les demander, cordialement[/citation]

Non, le bailleur ne peut pas les demander !

Lui-même n'y a accès qu'en consultation chez le syndic.

Par **Lag0**, le **04/12/2012** à **13:35**

[citation]Donc si je comprend bien, si je veu voir le détail, il faut que j'aille dans l'agence qui s'occupe de la gestion de la copropriété avec mon propriétaire ?? [/citation]

Non, le détail (décompte par poste de charge) doit vous être fourni lors de la régularisation, sinon vous ne payez pas.

Ce sont les justificatifs (factures) qui sont consultables chez le syndic avec la présence du propriétaire.

Par **FCL31**, le **04/12/2012** à **13:40**

Ok **Lag0**

Mais si je veu voir les justificatif, je me faut aller voir avec mon proprio si je comprend bien.

c'est obligatoire la présence du proprio ??

L'agence par laquelle je passe (pour payer mon loyer ou autre) ne représente t-elle pas mon proprio ??

**PS** : Désolé si mes question vous paressent débile mais j'y connais rien et je voudrais bien comprendre.

Par **Lag0**, le **04/12/2012** à **13:44**

Le problème, c'est que le syndic de copropriété n'est l'interlocuteur que des copropriétaires. Il n'a aucun rapport avec les locataires.

Il n'a donc aucune obligation de vous montrer quoi que ce soit à vous, locataire.

Sauf accord amiable, il n'y a qu'un copropriétaire qui peut avoir accès aux factures.

Par **FCL31**, le **04/12/2012** à **13:45**

je peu demander à mon voisin qui est propriétaire de la demander ??

Normalement, le détail devrait être le même pour tout le monde ?

Par **Lag0**, le **04/12/2012** à **13:48**

[citation]Normalement, le détail devrait être le même pour tout le monde ?[/citation]

Non, puisque les charges sont payées en fonction des millièmes pour la plupart. Il faudrait être certain que vos 2 maisons représentent les mêmes millièmes de copropriété.

Mais à vous lire, je crois donc comprendre que vous n'avez pas eu de détail (le décompte par poste de charge) ?

C'est la première chose à réclamer à votre bailleur !

Par **FCL31**, le **04/12/2012** à **13:53**

Il faut donc je vois avec le proprio d'une maison comme la mienne dans la résidence.

Le seul détail que j'ai, c'est un papier avec 2 lignes dont une écrit "charges générales" avec le montant qu'on me demande et l'autre mais je sais plus se qu'il y a écrit mais le montant est beaucoup plus élevé

Par **FCL31**, le **05/12/2012** à **08:47**

Voici les documents que j'ai reçu :

-----

-----

-----

-----

-----