



Augmentation des charges sans justificatif

Par **eli5289**, le **13/10/2013** à **11:13**

Bonjour,

Voilà je suis locataire d'un 32m2, mes charges comprennent: chauffage, eau chaude et eau froide, de plus il y a un ascenseur et c'est un immeuble de 1970 avec 7 étages, il n'y a pas de gardien. En quatre ans mes charges sont passées de 140 à 155€, j'ai demandé plusieurs fois un détail des charges pour savoir ce qui coûtait aussi cher mais jamais mon propriétaire ne m'a répondu. La loi n'oblige-t-elle pas le proprio à justifier de ces augmentations? ai-je un recours?

Merci d'avance

Eli

Par **moisse**, le **13/10/2013** à **19:07**

Bonjour,

Si vous avez signé un bail meublé aucune obligation de quoi que ce soit, encore que la hausse doit correspondre à une clause d'indexation écrite dans le bail.

Si vous êtes titulaire d'un bail pour logement vide, le propriétaire vous débite de provisions qu'il doit liquider tous les ans, et doit vous faire parvenir un état de liquidation avec copie des factures (en général c'est un document du syndic qui est joint).

Par **eli5289**, le **13/10/2013** à **19:40**

Bonsoir, merci pour votre réponse c'était effectivement un logement vide, donc que puis-je faire de plus pour savoir ce qu'il en est?

Par **Lag0**, le **14/10/2013** à **08:04**

Bonjour,

Ce qui doit être fait :

Chaque mois, vous payez des provisions pour charges. Au moins une fois par an, le bailleur procède à la régularisation, c'est à dire qu'il compare les charges locatives qu'il a réellement payées pour vous à l'ensemble des provisions versées. Si le solde est en votre faveur, il vous rend de l'argent, si c'est l'inverse, il vous demande le complément. Pour cette régularisation, le bailleur vous fait parvenir, un mois à l'avance, un décompte détaillé par poste de charge et vous donne accès durant ce mois à tous les justificatifs sur simple demande de votre part. Suite à cette régularisation, le bailleur calcule la valeur des provisions pour l'année à venir en divisant par 12 la régularisation tout en tenant compte éventuellement du budget prévisionnel (si copropriété).

Par **eli5289**, le **14/10/2013** à **21:02**

bonsoir,

merci, ma question est donc: puis-je arrêter de payer ces charges temps que je n'aurai pas reçu le descriptif des charges?

Parce que là j'ai un peu l'impression de me faire avoir quand même, cela fait 4 ans que je le demande le descriptif..

Par **Lag0**, le **15/10/2013** à **13:14**

Bonjour,

Vous ne pouvez pas, de vous même, demander à ne plus payer les provisions pour charge à venir.

En revanche, vous êtes en droit de demander le remboursement de toutes les provisions versées antérieurement et cela sur les 5 dernières années, s'il n'y a eu aucune régularisation et donc aucune justification pour ces charges.

En l'absence de bonne volonté du bailleur, cela se fera devant le tribunal d'instance.