



Augmentation des provisions sur charge

Par **kaitman**, le **21/05/2013** à **19:24**

Bonjour,

Je suis dans un logement depuis février 2012.

J'avais un loyer de 1050 euros et 150 euros de provisions sur charges.

Un an plus tard, je reçois un courrier me signifiant un rappel de charges sur l'année écoulée d'un montant de 900 €.

De plus ce courrier m'annonce également une augmentation des provisions de charge de 100 € (les passant à 250€ un an après mon arrivée).

Le rappel de charge est justifié uniquement par un listing de diverses charge.

Je voudrais avoir un partage d'expérience dans un tel cas.

Cela vous est il arrivé ? Comment avez vous réagit ?

Je trouve cette augmentation abusive, savez quel recours je peux avoir ?

Merci d'avance,

Par **Lag0**, le **21/05/2013** à **19:29**

Bonjour,

Les provisions doivent être recalculées après chaque régularisation en divisant le total des charges de l'exercice par 12.

Donc si vous payiez 150€ de provisions mensuelles et avez eu une régularisation de 900€, cela fait un total de 2700€ qui, divisé par 12, donne une nouvelle provision de 225€.

Le bailleur ne peut donc pas passer les provisions à 250€, sauf si le budget prévisionnel fait ressortir des charges plus élevées pour l'exercice à venir, budget prévisionnel qu'il doit alors vous fournir.

Par **kaitman**, le **21/05/2013** à **19:57**

Bonjour,

Merci de votre réponse très rapide.

En fait ce qui m'embête vraiment, c'est que j'ai l'impression d'une hausse d'eloyer déguisée.

En effet, une telle hausse de provisions de charges me paraît abusive et si j'avais su qu'elle était si élevée je n'aurai jamais pris cet appartement il y a un an.

J'ai donc l'impression que l'agence a masqué volontairement ces très très fortes charges pour louer l'appartement.

Je me demandais donc de quel recours je disposais.

Je vais évidemment aller consulter les factures à l'agence demander le budget prévisionnel.

Je voulais également avoir un retour d'expérience si cela est arriver a quelqu'un ?

Merci,

Par **Lag0**, le **22/05/2013** à **06:57**

Bonjour,

Est-ce une location vide ?

Si oui, la loi 89-462 impose que la demande de provisions pour charges, au moment de la signature du bail, soit justifiée par la communication au locataire des régularisations précédentes. Vous pouviez donc juger si les provisions demandées étaient sous-évaluées ou non.

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 **kaitman**, le **23/05/2013** à **11:15**

Bonjour,

merci de votre réponse.

Effectivement il s'agit d'une location vide et nous n'avons pas été informés des résultats antérieurs lors de la signature du bail.

Nous allons creuser ce point.

Merci encore,