



## Carences locatives, recalcul de charge

Par **AURAMOONLIGHT**, le **13/03/2016** à **21:51**

Bonsoir à tous,

Je me permets de venir poster ici car aujourd'hui je viens d'avoir une mauvaise surprise..

Je vous resume tout ça :

Etant de province il y a quelques temps (3ans déjà [smile31]), je m'étais mis à la recherche d'un logement en région parisienne....

J'ai contacté une agence qui loue des chambres en "colocation"

Celle ci m'a mis dans une grande maison comportant 10 chambres.

Nous avons tous un bail personnel (meublés), puisque initialement je ne connais pas les personnes avec qui je vis, (je paie 400 euros et 90 euros de charges (élec, internet, eau.).

Plusieurs départs ont eu lieu suite à une mauvaise gestion de l'agence, depuis celle ci n'a trouvé personne pour remplir les chambres vacantes.

Aujourd'hui, je reçois un e-mail m'informant que j'ai intégré une colocation dans laquelle je dois être solidaires du paiement de charges et que, du fait de carences locatives, les charges ont été recalculées, chaque colocataire doit donc payer 250 € par mois de charges (en plus des 90 déjà payés).

Selon vous, est-ce autorisé, ou simplement de l'abus ?

Merci d'avance pour votre aide.

Cordialement,  
Romain.

Par **Lag0**, le **14/03/2016** à **07:50**

Bonjour,

Votre bail est donc un bail personnel pour une chambre meublée, c'est bien ça ? Et vous êtes sous le régime des charges forfaitaires (supposition puisque vous dites que l'électricité est compris dans les charges) ?

Vous n'avez donc pas à payer plus que le forfait prévu, soit 90€.

Les charges provenant de la vacance des autres chambres sont à assumer par le bailleur uniquement.

Par **AURAMOONLIGHT**, le **14/03/2016** à **09:34**

Bonjour,

Merci pour votre reponse rapide,

Oui, il s'agit bien d'un bail personnel pour une chambre meublée

L'article relatif aux charges sur mon bail est celui ci :

( Photo hebergée sur hostingpics )

<http://hpics.li/ab24714>

Merci,  
Cordialement,  
Romain

Par **Lag0**, le **14/03/2016** à **13:18**

D'après votre lien, vous êtes donc sous le régime des charges réelles et non forfaitaires. Ce qui n'est pas du tout adapté aux chambres meublées. En particulier, l'électricité ne peut pas vous être compté sur ce principe là (interdiction de revente de l'électricité). Il y a donc un problème avec votre bail...

Par **AURAMOONLIGHT**, le **14/03/2016** à **13:38**

merci pour votre reponse,

comment dois je proceder dans ce cas là ?

dois je payer les 250euros demandés ?