



Charge de copropriété

Par **hipopo2012**, le **22/07/2019** à **21:41**

Bonjour. Nous sommes une petite association. Nous accueillons des enfants et nous louons nos locaux à la mairie. Ces locaux se trouvent dans un petit immeuble neuf au rdc. Nous avons un bail professionnel. Nous payons notre loyer mensuellement depuis 4 ans. Aujourd'hui nous avons reçu du trésor public une demande de règlement des charges de copropriété de 2016. 2017.2018 et 1er semestre 2019..pour un montant de 1685 €... Nous avons appelé le maire qui nous dit que C est un ajustement des frais.. Pourtant nous payons individuellement nos factures d'eau. Électricité. Gaz. Chauffage. Nous avons à notre charge l'entretien de notre chaudière individuelle.. Donc nous ne voyons pas ce que c'est.? Est-ce qu'un propriétaire peut réclamer de telles charges sans donner de détails ? Et peut-il demander un rappel plus de 3 ans en arrière ?

Par **nihilscio**, le **22/07/2019** à **23:38**

Bonjour,
Vous êtes locataire de locaux appartenant à la mairie. Ces locaux étant dans une copropriété, le bailleur doit payer les charges de copropriété et une partie de ces charges, si ce n'est la totalité, est récupérable sur le locataire. Ce qui est à la charge du locataire est fixé par le bail. Vous êtes naturellement en droit d'obtenir des justifications. Ce qu'on vous réclame doit être conforme au bail et au règlement de copropriété. Les règles de répartition des charges de copropriété doivent vous avoir été communiquées par le bailleur.

Par **MarieSete9**, le **23/07/2019** à **11:15**

Bonjour. Quelle est exactement la nature de votre bail? Y a t il des clauses particulières ?

Par **nihilscio**, le **23/07/2019** à **11:21**

La nature du bail a été précisée : c'est un bail professionnel. Il y a forcément des clauses particulières parce que la loi est muette sur la répartition des charges entre locataire et propriétaire. En pratique, c'est souvent tout à la charge du locataire, même les charges foncières.

Par **hipopo2012**, le **23/07/2019** à **18:17**

Il est noté "la présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de...Ce loyer s entend hors droits taxes et charges.

Accessoirement au loyer le preneur remboursera au bailleur sa quote part dans les charges et impôts visés aux présentes..

Nous avons un rdc non communiquant avec les parties communes de l immeuble. Notre location est indépendante du reste de l immeuble. Nous gérons seules nos poubelles.. Nous n avons pas de détails de ces 1685 €.. Et cette facture arrive au bout de 3 ans et demi..