

Charges Place de parking

Par **nadmo**, le **01/04/2020** à **11:39**

onjour,

J'ai acheté une place de parking dans un immeuble en copropriété, avec un locataire de la place de parking via une agence immobilière. Lorsque le locataire a signé le bail avec l'agence l'année dernière, elle a indiqué un loyer Hc de 50 € et provision mensuelle de charges 0 €.

Hors j'ai reçu en ce début d'année le décompte de charges pour la dernière période, et il y a 150 €. J'ai envoyé le décompte au locataire pour l'en informer et savoir comment il souhaite les payer (mensuellement ou une fois l'année).

Celui-ci m'a répondu qu'il n'avait pas été question de charges avec l'agence et qu'il ne paierait rien. Qu'en est-il ? est-il dans son droit ?

Vous remerciant par avance pour votre réponse

Cordialement

Par **amajuris**, le **01/04/2020** à **14:26**

bonjour,

si vous avez mandaté une agence immobilière pour louer votre parking 50 € par mois, ce prix vous engage pour la durée du bail sauf clause contraire.

vous réactualiserez votre prix quand vous établirez un nouveau bail.

je pense que les 150 € sont des charges annuelles et non mensuelles.

quand vous avez acheté votre parking, vous deviez avoir connaissance des charges de copropriété afférentes à ce parking.

salutations

Par **nadmo**, le **01/04/2020** à **16:04**

oui, les 150 € sont annuels. Depuis que j'ai acheté, je ne mandate pas d'agence. Je gère seule. L'ancien propriétaire mandatait une agence, le bail a été signé en mars l'année dernière. Dans le bail, le loyer est de 50 € HC et provision mensuelle de charges 0 €. J'ai eu le décompte de charges de l'année dernière car je l'ai réclamé à l'ancien propriétaire. Et pour information, je l'ai transmis au locataire du parking pour qu'il en prenne connaissance sachant que n'étant pas propriétaire l'année dernière, je ne peux pas lui réclamer des charges. Par contre, je voulais savoir si au prochain décompte (fin d'année 2020), je peux lui demander le règlement des charges pour le parking ? ai-je le droit ?

Vous remerciant pour votre réponse

Cordialement

Par amajuris, le 01/04/2020 à 16:58

vous devrez refaire un bail à l'expiration du bail actuel.

vous pouvez consulter ce lien:

https://www.legalplace.fr/contrats/contrat-de-location-de-parking/?utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=Bail%20de%20location&utm_content=%20parking?k=%2Bbail%20%2Blocation%20%2Bparking&gclid=CjwKCAjw95D0BRBFEiwAcO1KDNIJ.OMhCWjs8v5uCYNXntlzIumf3T5-DfCBoCbRIQAvD_BwE

salutations