



Location appartement F1 - Région de Nice

Par **Justine_Vimx**, le **03/03/2015** à **15:23**

Bonjour à tous.

Je rencontre quelques soucis avec mon agence immobilière et j'aimerais avoir vos avis avant de me tourner vers un médiateur ou autre...

Tout d'abord, l'agence me facture chaque mois l'envoi de ma quittance de loyer. J'ai pu voir dans certaines émissions et forums, que cela était interdit par un texte de loi. J'ai demandé également à l'agence l'envoi de la quittance par voie électronique et celle-ci m'a répondu que leur logiciel ne leur permettait pas.

Cela fait bientôt 2 ans que je paye chaque mois 1,83€ de frais d'envoi. Comment faire ?

De plus, je paye une **provision sur charge de 70 euros**. Cela fait bientôt deux ans également que je demande à l'agence un détail de ces charges ? Car il n'y a aucune précision dans le bail. L'agence me répond à chaque fois qu'ils font la demande au propriétaire et qu'ils reviennent vers moi au plus vite. J'attends encore.

Je n'ai eu **aucune régularisation** de charge depuis bientôt deux ans et je paye en plus ma taxe d'ordure ménagère et mon électricité (dont le chauffage) séparément. J'ai peur que l'agence me fasse une régularisation lors de mon départ et que celle-ci soit très onéreuse. Mais je n'ai aucune preuve sur le détail de mon paiement. Comment procéder?

Merci de votre aide
Justine

Par **cocotte1003**, le **03/03/2015** à **17:33**

Bonjour, l'agence doit vous fournir gratuitement votre quittance. Vous lui envoyez une LRAR en la mettant en demeure de vous restituer sous quinzaine vos deux ans de quittance sans quoi il faudra saisir la justice. Pour les charges, faites bien votre demande de régularisation par LRAR vous aurez ainsi la preuve de leur négligence, cordialement

Par **Justine_Vimx**, le **03/03/2015 à 17:37**

Merci cocotte1003 pour votre réponse.

Même si l'agence a noté dans le bail que l'envoi de la quittance était facturée, nous sommes bien d'accord que cela est interdit par la loi ?

Je souhaiterions tout d'abord avoir le détail de la provision sur charge que je paye chaque mois avant d'avoir une régularisation. Car sans détail, ils peuvent régulariser comme ils le souhaitent malheureusement ...

Par **Lag0**, le **03/03/2015 à 17:44**

Bonjour,
Pour la quittance :
Loi 89-462
[citation]Article 21

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 6

[fluo]Le bailleur ou son mandataire est tenu de transmettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande.[/fluo] La quittance porte le détail des sommes versées par le locataire en distinguant le loyer et les charges.

Aucuns frais liés à la gestion de l'avis d'échéance ou de la quittance ne peuvent être facturés au locataire.

Avec l'accord exprès du locataire, le bailleur peut procéder à la transmission dématérialisée de la quittance.

Si le locataire effectue un paiement partiel, le bailleur est tenu de délivrer un reçu.[/citation]

Pour les charges, vous êtes redevable de toutes les charges locatives, donc peu importe si une liste existe ou non, vous êtes sous le régime des charges réelles !

Par **Justine_Vimx**, le **03/03/2015 à 17:51**

Merci pour votre réponse.

Je suis en effet redevable des charges mais je suis en droit de savoir ce qu'elles comprennent ou pas ? Car 70€ de charge pour un studio, sans parking, sans électricité, chauffage et taxe d'ordures ménagères, je me demande ce qui coûte si cher dans l'appartement... De plus il est noté une régularisation annuelle. A ce jour, rien n'a été effectué.

Par **Lag0**, le **03/03/2015** à **18:38**

Lorsque vous avez signé votre bail, il vous a été remis la dernière régularisation et, si copropriété, le budget prévisionnel (c'est obligatoire), vous pouvez donc avoir une idée des charges.

Si le bailleur ne procède pas à une régularisation, vous pouvez le mettre en demeure de le faire ou de vous rembourser l'intégralité des provisions versées qui ne sont donc pas justifiées.

Par **Justine_Vimx**, le **03/03/2015** à **18:41**

Je n'ai pas eu la dernière regularisation.
Avant, c'était la propriétaire qui occupait les lieux

Puis je prendre l'appui d'un médiateur pour réclamer le détail de mes charges et un remboursement des provisions versées ?

Par **Lag0**, le **04/03/2015** à **07:43**

Un médiateur, c'est vous qui voyez...

Personnellement, j'évite les intermédiaires, c'est mise en demeure au bailleur et sans effet saisie du tribunal d'instance.