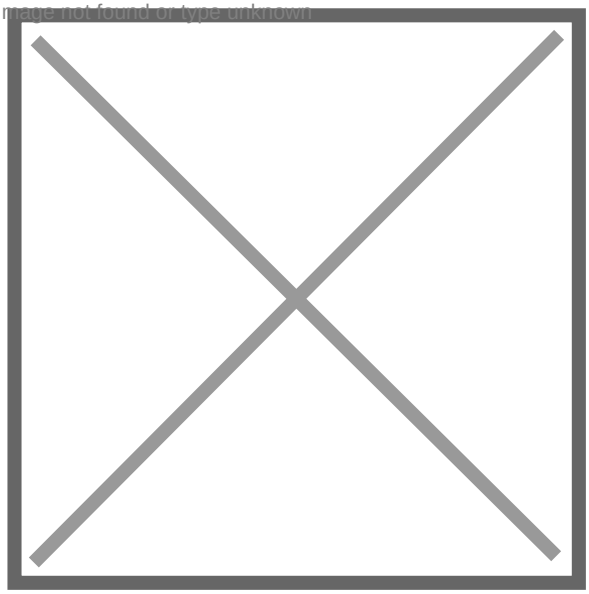
Image not found or type unknown



Provisions de charges volontairement sous évéluées

Par **Tagada34**, le **17/10/2011** à **16:38**

Bonjour,

Je suis locataire de puis janvier 2010 d'un appartement pour lequel je verse 50€ de provisions de charges par mois.
Un an après, je reçois un courrier (sans accusé), dans lequel mon bailleur me demande de régulariser le montant des charges justificatifs à l'appui du syndic. Soit plus de 1000€ à régler en plus des 600€ déjà versés mensuellement !

En réalité, les charges sont de 130€/mois et non 50€ comme signé dans le bail.
Je soupçonne donc le propriétaire d'avoir délibérément sous évalué le montant des charges pour louer le bien plus facilement.
Il était bien entendu au courant de ce montant puisqu'il y vivait avent que j'en prenne possession.

Ai je un recours contre cet abus ?
Sachant que dans le bail il est bien notifié que les charges sont de 50€, qu'officiellement je ne suis toujours pas au courant vu que le courrier n'était pas un recommandé, et je n'ai donc pas le justificatif des dépenses du syndic.

Merci beaucoup par avance.

Par **mimi493**, le **18/10/2011** à **05:35**

Ne jouez pas à faire l'autruche car vous recevrez, à vos frais, un commandement de payer par huissier.
Exigez par LRAR de mise en demeure, les comptes de l'exercice précédent à la signature du bail (chose que le bailleur a l'obligation de fournir à la signature du bail s'il demande des avances mensuelles sur charges, qui doivent être le douzième des charges annuelles de l'exercice précédent)
Votre seule option, s'il y a eu tromperie manifeste (ce qui n'est pas sur s'il y a des consommations dans les charges), est d'exiger une baisse de loyer, une indemnisation etc. et s'il refuse, de l'attaquer en justice

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés