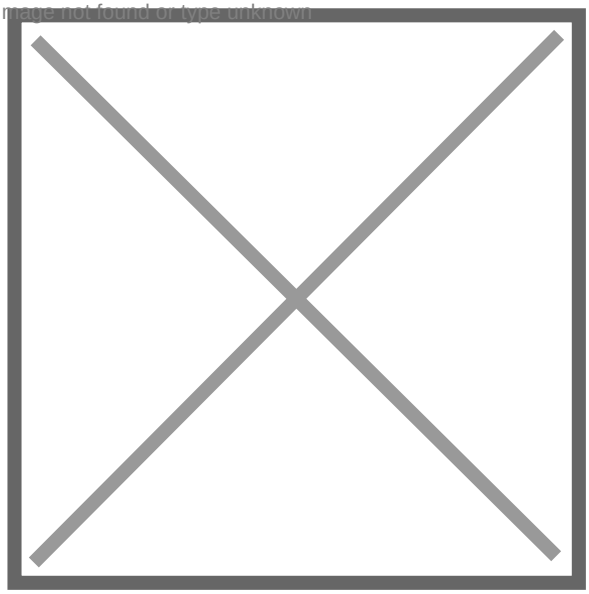
Image not found or type unknown



Provisions de charges - Litige

Par **furien02**, le **18/07/2014** à **17:26**

Bonjour à tous,

Je vous sollicite aujourd'hui au sujet d'un litige contracté avec mon ancien propriétaire.

Ce dernier affirme que les charges sont réévalué (Eau / Gaz / Electricité) et que je dois 200euros.

Qu'elles informations doivent-être inscrites sur le bail pour mettre en place des provisions de charges ?

- Il n'est nullement évoqué dans le bail le versement de provisions de charges.
- Ni leur montant
- Juste une partie précisant que les provisions seront réévalués.
- J'habitais un logement meublé

Avant de saisir le Tribunal d'Instance, j'aimerais m'assuré de respecter ce pour quoi j'ai signé.

Grand merci à toutes aides

Par **moisse**, le **21/07/2014** à **15:43**

Bonjour,

S'agissant d'un bail meublé, le règlement des charges est obligatoirement décrit dans le bail, car tout est possible, charges forfaitaires, charges réelles avec ou sans provision, ou absence de charges...
Il faut donc s'en tenir strictement au bail et c'est tout.
Vous évoquez "ancien propriétaire". Si c'est un problème de récupération de dépôt de garantie, c'est le juge de proximité qui est compétent.

Par **furien02**, le **21/07/2014** à **18:42**

Merci pour votre réponse.

Mon bail est ambiguë, précisant que le loyer principal est de 400e toutes charges comprises (eau, gaz et électricité).
Et ne communicant rien de plus mis à part la "réévaluation des provisions annuellement", mais n'établissant nullement le montant de celles-ci.

C'est assez déroutant, car le bailleur affirme être dans son plein droit, et n'hésite pas à me confirmer la saisie du Juge de proximité (coup de bluff ?).

Bonne soirée à vous et merci encore.

Par **Lag0**, le **22/07/2014** à **07:03**

Bonjour,
Le fait qu'il est indiqué "toutes charges comprises" signifie que vous êtes sous le régime des charges forfaitaires. Il ne peut donc pas être question de provisions.
Les charges forfaitaires excluent la régularisation, le forfait est immuable quelques soient vos consommations réelles.
Il n'y a qu'à chaque échéance du bail que le forfait peut être augmenté de la même façon que le bail (en suivant le même indice).
La demande de votre bailleur est donc indue et n'hésitez pas l'encourager à saisir le juge de proximité.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés