



Refus d'augmentation des charges.

Par **steff88**, le **07/02/2010** à **12:18**

Bonjour,

Je loue une maison pour une somme de 520 € charges comprises. J'ai fait l'augmentation dans les règles. J'ai demandé 25 € de plus dans les charges pour prendre l'eau, la facture est à mon nom car la mairie a fait ça à cause des impayés. L'année dernière, il a fallu que j'envoie une lettre en recommandé pour qu'elle soit payée, c'est pour cela que je préfère prendre l'eau à ma charge pour n'avoir pas de problème avec le Trésor Public. J'ai reçu, 3 mois après ma LR, un courrier de la part de mes locataires qui refusent de payer cette charge. C'est pour ça que ma question est : ont-ils le droit de refuser ? si c'est le cas, bientôt, ils auront le droit de choisir le montant du loyer. Je précise que c'est un F7.

Merci d'avance.

Par **Tisuisse**, le **07/02/2010** à **13:42**

Bonjour,

La loi vous interdit, en tant que propriétaire, de percevoir des charges fixes incluses dans le loyer. Vous ne pouvez que percevoir, chaque mois un loyer et sa taxe additionnelle de droit de bail, d'une part, et des provisions sur charges, d'autre part. Votre quittance de loyer doit donc faire apparaître :

- loyer.....
- provisions sur charges

- taxe de droit de bail
TOTAL.....

Le loyer sera révisé à la date anniversaire de la signature du bail, en fonction de l'évolution de l'indice choisi, indice figurant dans le bail.

Les charges doivent faire l'objet d'un ajustement annuel entre les provisions payées chaque mois par le locataire, et les charges que vous avez, vous, réellement payées pour le compte de ce même locataire.

Donc, oui, votre locataire est fondé à vous refuser l'augmentation du prix de l'eau car vous devez impérativement et obligatoirement justifier cette augmentation.

Pour plus de sécurité, notamment vous éviter d'avoir à régler les impayés de votre locataire, les compteurs d'eau, d'électricité, de gaz, les abonnements téléphone, télévision, internet, doivent être souscrits par le locataire et à son seul nom. Ainsi, si le locataire n'est pas à jour de ses règlements, c'est lui, et lui seul, qui sera poursuivi par le fournisseur, pas le propriétaire.

En résumé, si vous ne voulez pas avoir des recours par votre locataire, respectez la réglementation.

Par **steff88**, le **07/02/2010** à **14:28**

merci de votre reponse j ai fait sa a la date d anniversaire mes quittances son faite comme vous dite il son eu une facture de 258,57€ d eau l annee derniere j ai divisee sa par 10 MOIS donc 25 gratuit cela ma fait 25 € et la facture d eau la mairie de la commune ou il y a la location ne veut pas mettre les facture au mon des locataire car ils ont eux trop d impaye et c est plus facile d avoir le proprietaire alors si j ai bien compris si il ne paye pas je ne peu rien faire juste paye leur eau