



Abus charges locatives

Par anaaaaaaa

Bonjour,

Nous sommes en conflit avec notre propriétaire car celui-ci nous facture de nombreuses charges qui ne peuvent être répercutées sur le locataire.

Parmi celles-ci, des frais de jardinage pour lesquels il ne peut nous fournir aucun justificatif car il s'agissait de travail au noir. Le propriétaire, furieux, a dit que désormais le jardinier serait déclaré mais l'a présenté comme une menace, pour nous faire payer.

Il est normal que cela revienne plus cher mais après tous les abus dont il a fait preuve, nous craignons que la facture ne soit délibérément salée (d'autant plus que le jardinier est son ami et que nous trouvions déjà qu'il intervenait souvent : plus d'une fois par mois).

Comment ces charges peuvent-elles être encadrées ? A partir de quand peut-on les juger excessives ?

Il s'agit d'un grand jardin commun partagé avec les voisins, donc nous n'avons pas la possibilité de prendre en charge cet entretien nous-mêmes.

D'avance merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Du travail au noir ? Vous pouvez aussi le dénoncer...

Les charges récupérables dans un espace vert collectif sont récupérables selon le décret 87-713 :

V. - Espaces extérieurs au bâtiment ou à l'ensemble de bâtiments d'habitation (voies de circulation, aires de stationnement, abords et espaces verts, aires et équipements de jeux).

1. Dépenses relatives :

A l'électricité ;

A l'essence et huile ;

Aux fournitures consommables utilisées dans l'entretien courant :

ampoules ou tubes d'éclairage, engrais, produits bactéricides et insecticides, produits tels que graines, fleurs, plants, plantes de remplacement, à l'exclusion de celles utilisées pour la réfection de massifs, plates-bandes ou haies.

2. a) Exploitation et entretien courant :

Opérations de coupe, désherbage, sarclage, ratissage, nettoyage et arrosage concernant :

- les allées, aires de stationnement et abords ;

- les espaces verts (pelouses, massifs, arbustes, haies vives, plates-bandes) ;

- les aires de jeux ;

- les bassins, fontaines, caniveaux, canalisations d'évacuation des eaux pluviales ;

- entretien du matériel horticole ;

- remplacement du sable des bacs et du petit matériel de jeux.

Lors de la régularisation des charges, le bailleur doit selon l'article 23 de la loi 89-462

Durant six mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues, dans des conditions normales, à la disposition des locataires.

Les charges non justifiées ne sont pas imputables.

Consultez votre ADIL.