



Mention sur le bail

Par Herbe

Bonjour,

La mention suivante : "le présent bail est accepté et consenti moyennant un loyer hors taxes annuel de [] sur lequel viennent s'ajouter: la provision pour charges, la provision pour Ordures Ménagères, la taxe foncière et la T.V.A"

nous permet-t-elle d'affirmer que l'on se trouve bel et bien dans un cas de paiement de charges par provision et en AUCUN CAS, dans un forfait de charges?

Merci d'avance pour votre contribution et bon après-midi

Par AGeorges

Bonjour Herbe,

Le sujet a été pas mal débattu sur ce forum et de l'avis de la majorité des intervenants, c'est le mot PROVISION qui implique que ces charges seront régularisées sur frais réels en fin d'année/d'exercice.

Par janus2

Bonjour,

Votre bail précise clairement que vous payez des provisions pour charges et non un forfait de charges. Pourquoi posez-vous cette question ?

Par AGeorges

Hello Janus2,

Parce que, Janus, la compréhension du mot PROVISION n'est pas la même pour tout le monde, ainsi que j'en ai discuté dans un précédent sujet. La question de Herbe prouve cela de façon claire.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il semble que ce soit un bail commercial, pour lequel les charges sont sous forme de provisions.

Le terme de "provisions" est parfois mal compris surtout suite aux abus (ou négligence) des bailleurs qui "oublie" la régularisation annuelle...

Par Nihilscio

Bonjour,

La mention suivante : "le présent bail est accepté et consenti moyennant un loyer hors taxes annuel de [] sur lequel viennent s'ajouter: la provision pour charges, la provision pour Ordures Ménagères, la taxe foncière et la T.V.A"

nous permet-t-elle d'affirmer que l'on se trouve bel et bien dans un cas de paiement de charges par provision et en

AUCUN CAS, dans un forfait de charges?

Oui. Une provision est une somme versée d'avance en attente d'une future régularisation.

Les dispositions de code de commerce, qui sont d'ordre public, ne permettent pas un paiement de charges forfaitaires.

Article R145-36 : L'état récapitulatif annuel mentionné au premier alinéa de l'article L. 145-40-2, qui inclut la liquidation et la régularisation des comptes de charges, est communiqué au locataire au plus tard ...