



Augmentation des charges sur mon loyer par mon bailleur

Par sez

Bonjour,

Je viens ici car depuis début d'année 2023 mon bailleur (Alsace habitat) a augmenté mais charge de 107.66? mon loyer 4.58? que je trouve énorme

je suis dans ce logement depuis 08/2022 mon contrat était de total (loyer, charge, câblage 3.47? et contrat multiservice 8.70?) de 725.99 et la même pas une année je me retrouve à payé 838,70? par mois je voulais savoir si ils ont le droit d'augmenté les charges autant à moins d'une année chez eux?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Selon l'article 23 de la loi n°89-462

"Les demandes de provisions sont justifiées par la communication de résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une personne morale, par le budget prévisionnel."

Vous devez donc demander (par courrier RAR) au bailleur la justification du montant de cette provision pour charges.

Il est possible que ce montant soit justifié par la révision du budget annuel dont la décision a lieu sans relation avec la date de votre bail.

Ce sont des provisions, il faudra donc demander la régularisation annuelle des charges à la date anniversaire de votre bail.

Pouvez vous préciser ce que vous payez avec "câblage 3.47? et contrat multiservice 8.70?"

Par Henriri

Hello !

SEZ, vos infos sur les augmentations de vos charges et de votre loyer ne sont pas très claires à es yeux : SVP pouvez-vous dire à combien s'élevaient vos charges et votre loyer "avant" puis "après" leur augmentation ?

Accessoirement les modalités de ces augmentations ont-elles respecté les clauses de votre bail ?

NB : un "loyer de 4.58?" ce n'est vraiment pas "énorme" !

A+

Par sez

Bonjour, merci d'avoir répondu

voilà mon loyer, charge, câblage audiovisuel et contrat multiservice était de 725.99? début du contrat puis 6 mois après ils augmente le prix à 838,70?

- loyer: avant 458,52? aujourd'hui 463,10?

- charge: 255,77? aujourd'hui 363,43?

- câblage télévision : 3,47?

- contrat multiservice : 8,70?

Par Heniri

Hello !

Sez, c'est plus clair. Mes remarques :

1- Consultez votre bail et vérifiez si l'augmentation du loyer (environ +1%, ça n'a rien d'extraordinaire) appliquée par votre bailleur est conforme aux modalités prévues (date de révision annuelle, évolution de l'indice de référence...).

2- Vous ne dites pas si les charges sont des provisions ou déjà des charges régularisées, mais quand si elles le sont ou quand elles le seront vérifiez si elles sont justifiées par votre bailleur ou demandez-lui des justifications.

3- Vous détaillez deux petites charges (d'un total d'environ 12?) mais vous ne dites rien des autres charges (environ +40%) et en particulier du volet "énergie(s)"... qui comme vous le savez a "explosé" cette année et que nous avons tous pris de plein fouet.

A+

Par yapasdequoi

Il faut demander le justificatif de cette augmentation des charges au bailleur.

Rapprochez vous de vos voisins locataires, ils ont peut être obtenu des informations de leur côté ? Il serait étonnant que vous soyez le seul à subir une augmentation.

Nous n'avons pas assez d'éléments pour vous répondre à ce stade.

Par janus2

Bonjour,

Est-il bien question d'un bail sous loi 89-462 ? Parce qu'avec l'énumération de services on pourrait penser à un bail de type résidence-services.

Par AGeorges

Bonjour,

Alsace-Habitat est une société d'économie mixte qui propose entre autres des logements sociaux.
Attention aux restrictions de l'article 40.