



## Avenant bail pour modification gestion charge et augmentation

-----  
Par Sebulba

Bonjour, je suis propriétaire d'un appartement qui est en location. Le bail (modèle type) que j'ai utilisé ne comporte malheureusement pas de clause d'augmentation annuelle de loyer. Elle comporte par contre une clause de provision sur charge. Aujourd'hui, mon syndic me fournit un état complexe sur lequel j'ai du mal à savoir qu'elle sont les charges imputables au locataire et les charges du propriétaire (avant j'avais le détail mais plus maintenant). J'aimerais donc ne plus fonctionner en provision sur charge. Puis je faire un avenant à mon bail en changeant 1. le mode de provision sur charge (passer sur un montant fixe inclus dans le loyer sans provision et sans aucune régulation) 2. en ajoutant une réévaluation annuelle classique selon l'indice ? Merci pour vos réponses.

Patrick

-----  
Par dudu27

bonsoir  
malheureusement vous avez signe un bail se qui signifie en accepter les conditions par contre toutes repercution de charge doit etre justifiee  
bonne soiree  
dudu27

-----  
Par janus2

Bonjour,

Première chose, louez-vous en vide ou en meublé ? Car les charges forfaitaires ne sont possibles qu'en meublé (ou en vide dans le cas particulier de bail de colocation).

Ensuite, concernant la ventilation des charges, un bailleur est censé savoir s'y retrouver, au besoin je vous engage à bien lire le décret 87-713 qui fixe les charges locatives (donc les charges récupérables sur le locataire).

[url=<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000333863/>]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000333863/[/url]

Pour ce qui est de modifier le bail en cours, tout est possible avec l'accord du locataire. Sans cet accord, vous devez vous en tenir au bail signé...

-----  
Par Sebulba

Merci à tous pour vos retours.

Je vais proposer un avenant à mon locataire en expliquant les augmentations, j'espère qu'il comprendra, s'il refuse, je serais plus rigoureux sur mon bail avec les prochains locataire.

Merci encore,

Patrick

-----  
Par Sebulba

Merci à tous pour vos retours.

Je vais proposer un avenant à mon locataire en expliquant les augmentations, j'espère qu'il comprendra, s'il refuse, je serais plus rigoureux sur mon bail avec les prochains locataire.

Merci encore,

Patrick