



## Charges locatives : double facturation permanente

-----  
Par Enola29

Bonjour,

j'habite un logement social depuis 9 ans, ce logement se trouve dans une copro privée, gérée par un syndic. Chaque mois, le bailleur social me facture : 1°) des charges récupérables identifiées par poste de charges et montant afférent, 2°) un forfait charges communes d'un montant fixe depuis 9 ans. Je voudrais savoir si un bailleur social est en droit, par exception à la loi commune, de facturer un tel forfait charges communes en sus des charges locatives. Merci.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Le bailleur vous demande mensuellement des provisions pour charges. Normalement il est procédé à une régularisation annuelle. Il n'y a pas de forfait.

Connaître exactement le contenu de ce qui vous est adressé mensuellement permettrait de comprendre.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Est-ce une location vide ou meublée ?

Qu'est-il prévu dans le bail concernant les charges ?

Il ne peut pas y avoir des charges au réel par provisions et d'autres au forfait, c'est soit l'un soit l'autre, sachant que le forfait n'est autorisé qu'en meublé.

Un locataire en immeuble collectif est redevable de toutes les charges récupérables que ce soit sa consommation privative (eau par exemple) ou les charges communes générales (ménage, éclairage des communs, etc)

Voici le décret qui indique les charges locatives de manière précise et exhaustive :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066149]https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066149[/url]

Si vous donnez des précisions, on pourra mieux comprendre votre situation et vous aider.

-----  
Par Enola29

Re- : précisions, donc :

ordures ménagères, entretien chaudière, entretien VMC, entretien robinetterie, entretien menuiserie/serrure, eau froide, ET : forfait charges communes 40 euro ( les postes détaillés sont accompagnés chacun d'un tarif ). C'est comme ça tous les mois depuis 9 ans.

-----  
Par yapasdequoi

Vos précisions ne répondent pas à toutes les questions.

Est-ce une location vide ou meublée ?

Qu'est-il prévu dans le bail concernant les charges ?