



Location meublée

Par ait briim

bonjour

je souhaiterais savoir s'il vous plait
concernant mon projet j'ais diviser un logement et je souhaiterais faire de la location meubler avec la mention charge
forfaitaire voyez vous je n'ais qu'un seul compteur electrique je voudrais savoir si la lois me le permet

merci de me tenir au courant cordialement

MR A B

Par yapasdequoi

Bonjour,

En meublé il est autorisé de récupérer les charges sous forme d'un forfait.
Avant de vous lancer prenez quand même connaissance de la loi ou confiez la location à une agence.

cf Article 25-10

Création LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 8

Les charges locatives accessoires au loyer principal sont récupérées par le bailleur au choix des parties et tel que prévu
par le contrat de bail :

1° Soit dans les conditions prévues à l'article 23, lorsqu'il s'agit de provisions pour charges ;

2° Soit sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer, dont le montant et la périodicité de versement sont
définis dans le contrat et qui ne peut donner lieu à complément ou à régularisation ultérieure. Le montant du forfait de
charges est fixé en fonction des montants exigibles par le bailleur en application du même article 23 et peut être révisé
chaque année aux mêmes conditions que le loyer principal. Ce montant ne peut pas être manifestement disproportionné
au regard des charges dont le locataire ou, le cas échéant, le précédent locataire se serait acquitté.

Par Isadore

Bonjour,

Attention, un forfait ne limite pas la consommation du locataire. Il est seulement envisageable de réviser les conditions
du bail (et donc le forfait) lors du terme.

Il y a donc un risque que le locataire soit peu regardant concernant ses consommations.

Par yapasdequoi

En effet, c'est le risque du forfait qui ne peut ni limiter la consommation ni être objet de complément.

Il reste seulement le recours à l'article 25-8

"Le bailleur qui souhaite, à l'expiration du contrat, en modifier les conditions doit informer le locataire avec un préavis de
trois mois. Si le locataire accepte les nouvelles conditions, le contrat est renouvelé pour un an."

ou encore le non-renouvellement du bail pour reprise ou vente.

Dans cette dernière option, évitez le "congé frauduleux/abusif"...

Par ait briim

merci a tous pour vos reponses