



Modification charge

Par polin

Bonjour,

je suis propriétaire d'un appartement que j'ai mis en location meublée.

Dans le bail, il est écrit "forfait de charge" (chauffage et eau gaz et les charges récupérables de la copro). Pour fixer le montant je m'étais basé sur les charges pour moi seul quand j'y habitais.

Mais la locataire vit avec son copain et avec les augmentations d'énergie, le montant des charges a augmenté fortement.

Comme c'est un forfait de charge je ne peux pas faire de régularisation.

Est il possible de modifier le contrat pour passer de "forfait de charge" à "provision de charge" (par un avenant a la date anniversaire du bail)?

Par yapasdequoi

Bonjour,

En location meublée, le forfait ne peut plus être modifié. Il peut simplement être indexé annuellement comme le loyer avec l'index IRL, si le bail le prévoit.

Par polin

Merci pour votre réponse.

Pour faire le calcul, je peux mettre le loyer et les charges ensemble ou séparément?

Je ne trouve nulle part, la possibilité d'indexer les charges.

Par yapasdequoi

Vous devriez chercher dans la loi de 89.

article 25-10

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028779195/2022-06-22/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028779195/2022-06-22/[url]

" 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. "

Par polin

merci beaucoup

Par polin

Article 25-8

Modifié par LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 82

I. ? Le locataire peut résilier le contrat à tout moment, sous réserve du respect d'un préavis d'un mois, y compris lorsque la durée du bail est réduite à neuf mois.

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.

j'ai trouvé cet article... que veut dire

"Le bailleur qui souhaite, à l'expiration du contrat, en modifier les conditions doit informer le locataire avec un préavis de trois mois"?

je ne peux pas modifier le mode de paiement des charges ou le montant?

Par yapasdequoi

Si le locataire accepte les nouvelles conditions, le contrat est renouvelé pour un an.
Mais il n'est pas dit ce qui se passe si il refuse...

Faudrait vérifier auprès de l'ADIL, moi je ne sais pas plus.