



Charges improbables

Par thierry180266

Bonjour

Une amie louant un appartement auprès d'un bailleur social a toutes les peines du monde à avoir des éléments précis sur les charges à payer. Les augmentations sont incompréhensibles, que ce soit en ce qui concerne l'eau chaude, le chauffage, etc. Quand elle demande des détails au bailleur social, c'est toujours compliqué et on lui dit même qu'elle peut se déplacer pour récupérer des éléments mais il est interdit de prendre des photos des factures etc. En bref, des charges qui augmentent de façon inconsidérée pour elle et d'autres locataires et impossible d'avoir des éléments précis et fiables auprès du bailleur. Que faire ? Quels sont les devoirs du bailleur ?

Merci d'avance pour vos éléments

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le bailleur doit respecter l'article 23 de la loi 89-462.

Notamment :

Un mois avant cette régularisation, le bailleur en communique au locataire le décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre les locataires et, le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs et sur la consommation individuelle de chaleur et d'eau chaude sanitaire du logement, dont le contenu est défini par décret en Conseil d'Etat.

Durant six mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues, dans des conditions normales, à la disposition des locataires.

Le locataire doit pouvoir consulter les pièces comptables. En général dans les locaux du bailleur, mais il doit pouvoir prendre des copies (à ses frais).

Les locataires peuvent se regrouper et adresser un courrier RAR pour réclamer la justification des charges et l'accès aux pièces comptables.

Si ce n'est pas possible, saisir la commission de conciliation et éventuellement le tribunal.

[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301>][url]

Par thierry180266

merci bp