



Absence régularisation chargés chauffages collectif

Par Gaetan88l

Bonjours à tous,

Je vous explique mon cas .

Depuis 8 ans je loue un appartement non meublé mitoyens avec mon propriétaire qui habite au dessus.

Depuis 8 ans je paye le chauffage collectif toute l année meme quand c est éteint.

La question est que depuis 8 ans je n ai jamais reçu de régularisation sur les sommes que j ai payer pour mon chauffage .

(je précise les prix me conviennent je trouve juste louche que je paye sans régularisation)

Chauffage collectif

Eau individuelle

Bail signer le 01-09-2016

Depuis plus aucun bail de rédiger

Charges récupérable :

Provision sur charges avec regularisation annuelle.

J ai même pas de quittance de loyer

Je paye 120 euros edf

120 euros de chauffage collectif

Et mon eau en plus

Poubelle 8 euros par mois

Je donne 120 euros par mois depuis 8 ans pour 80 mcarre chauffer par une pompe à chaleur .

Mon propriaitaire lui est chauffé par la même pompe à chaleur et sont eau chaude est branché dessus .

Alors que moi mon eau chaude est par cumulus .

Est ce normal que je paye chaque mois sans réduction en fin d année ?

Et sans preuve imaginé il augmente chaque année sans preuve et fait tellement de bruit que l ont doit dormir avec des bouchons d oreille mais ça réponse à lui c est :

J ai le droit je suis propriétaire)

Et pour les augmentations pareil il me dit que il n'a aucun papier .

Aidez moi svp à me conseiller loyer charge comprise il y a 8 ans 350 euros et actuellement 550 euros ..

Et tout à été augmenté sur les charges

Par kang74

Bonjour

Que dit le bail quant aux charges (provision, forfait, qu'est ce qu'il y a d'inclus) quant à la révision du loyer ?
Est ce un meublé ?

100e/mois de chauffage (oui on paie au mois la consommation annuelle) pour 80 mètre carré... Ce n'est pas très élevé .

Donc ça semble irrégulier ... mais pas abusif du point de vue du prix .

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous pouvez exiger des quittances, par courrier RAR au bailleur
Article 21
Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 6
Le bailleur ou son mandataire est tenu de transmettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande. La quittance porte le détail des sommes versées par le locataire en distinguant le loyer et les charges.

Votre logement est-il loué meublé ou vide ?
Si meublé vous payez un forfait ou des provisions de charges ? Relisez le bail et précisez.

Vous ne pourrez pas demander de régularisation au delà des 3 dernières années, la prescription est de 3 ans.

Pour l'augmentation du loyer : quel est l'indice indiqué sur votre bail ?

Par Gaetan88l

Il y a écrit sur le bail loyer 350 euros
+ charge 70 euros de chauffage rien de plus .

Le prix en lui même ça va mais cet histoire que ont paye toute l année même quand cet hors chauffe donc chaque année le chauffage est éteint 7 mois par ans et je paye complètement.

La actuellement le chauffage a augmenter à 120 euros par mois

+ mon edf 120 euros par mois et l eau
Les poubelles 8 euros par mois

Non meublé et bail n'a pas été refait depuis j ai un seul bail qui a été signé il y a 8 ans .

Et quand je demande les preuve d augmentation il ne m en donne pas

Par yapasdequoi

Répondez aux questions SVP :
- meublé ou vide ?
- charges au forfait ou provision ?
- quel indice pour la révision du loyer ?

Par kang74

Le chauffage c'est comme l'edf on le paie par mois ...
Donc même 120e/mois (sur 12 mois) ce n'est pas élevé .
Mais tout ceci n'est peut être pas régulier pour autant .

Après est ce qu'un loyer pour le même type de bien "régulier" avec des charges que vous paierez vous même serait moins cher ... J'en doute .

Par Gaetan88l

Oui excusez moi donc

Location non meublée

Chauffage collectif

Eau individuelle

Bail signer le 01-09-2016

Depuis plus aucun

Charges récupérable :
Provision sur charges avec régularisation annuelle.

Par Gaetan88l

Oui le tarif en lui même me convient c est surtout les augmentations de loyer sans preuve et aucune régularisation chaque année.

Je paye 12mois sur 12

Par kang74

Ce n'est pas ça qui est curieux : payer 1400e de chauffage par an pour 80 mètre carré n'est pas anormal .

Merci de répondre aux questions dont les réponses sont dans le bail .

Ou d'aller voir l'ADIL avec le bail .

Par Gaetan88l

Kang74 oui comme je précise le prix me choque pas

Mais ce qui me choque c est que il a augmenter de 200 euros les charges sans preuve ni précision

Et que 7 mois dans l année le chauffage est éteint et je paye complètement
Et encore même quand c est allumer il chauffe à ça guise

Si il a chaud il arrête la pompe à chaleur et ducoup habitant au rez de chaussée j ai desfois 13 degrés à l'intérieur

Par kang74

Merci de vous référer au bail .

Par yapasdequoi

Le bail prévoit des provisions = une AVANCE que vous payez chaque mois et c'est le principe des provisions mensuelles, même si le chauffage est éteint.

Ensuite la régularisation ANNUELLE consiste à faire chaque année, le total de la "cagnotte" déjà versée et de la déduire des dépenses réelles.

Vous devez réclamer la régularisation si le bailleur ne le fait pas spontanément. Sinon c'est perdu au delà de 3 ans (prescription de 3 ans)

"il a augmenter de 200 euros les charges sans preuve ni précision"

L'augmentation des PROVISIONS peut être contestée si elle n'est pas justifiée. Toutefois c'est (bis) une AVANCE et si le total versé dépasse les dépenses réelles, le surplus vous sera remboursé.

MAIS encore faut-il réclamer la régularisation annuelle = chaque année.

Consultez votre ADIL.