



Charges récupérables ou non ?

Par Ubea

Bonjour,

Je suis actuellement en colocation et je voulais savoir si les charges sont récupérables ou non car mon contrat n'est pas clair enfin pour moi ...

Voici la partie du contrat concernant les charges :

"

Charges récupérables :

1. Modalité de règlement des charges récupérables :

Provisions sur charges avec régularisation annuelle (case cochée) / Paiement périodique des charges sans provision (case non cochée)

[En cas de colocation, les parties peuvent convenir de la récupération des charges par le bailleur sous la forme d'un forfait].

2. Le cas échéant, Montant des provisions sur charges ou, en cas de colocation, du forfait de charges: 63?

3. Le cas échéant, En cas de colocation et si les parties en conviennent, modalités de révision du forfait de charges: (vide)

"

Merci beaucoup à ceux qui prendront le temps de me répondre.

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est un bail commun ou bien chaque colocataire a son bail individuel ?

Ce texte n'est pas conforme au modèle type imposé par décret.

Montrez le à votre ADIL.

je voulais savoir si les charges sont récupérables ou non

Les charges locatives SONT récupérables (ces 2 mots sont synonymes)

Provisions sur charges avec régularisation annuelle (case cochée)

Vous payez donc chaque mois une provision et êtes en droit d'exiger une régularisation annuelle selon l'article 23 de la loi n°89-462.

Par Ubea

Merci pour votre réponse, chaque colocataire a son bail individuel.

Pour ce qui est du bail j'imagine que c'est un modèle de bail trouvé sur internet ou il faut juste remplir et cocher.

Malheureusement je n'ai pas d'ADIL dans mon département ...

Par yapasdequoi

Vu ce que vous écrivez, c'est une provision.
Quelle est la date de signature de votre bail ?

ANIL est sur toute la France :

[url=https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/]https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/[/url]

Par Ubea

28 août 2022, malheureusement on ne fait pas attention jusqu'à ce qu'il y ait un problème ...

Le fait que pour la partie 2, il y ait " ,en cas de colocation, du forfait de charges: 63? " me laisse penser que cela pourrait être un forfait de charges.

En fait le contrat est un modèle pour location ou colocation de logement nu.

Merci.

Par yapasdequoi

En logement nu, le forfait n'est pas autorisé...
C'est donc a priori une provision.

Quel est votre problème ?

Par Ubea

C'est une colocation en logement nu donc c'est autorisé ?

J'avais conclu avec le propriétaire les conditions de mon départ à l'amiable. Je lui laisse le trop-perçu de charges et il devait me laisser les deux derniers mois de loyer. Mais évidemment maintenant il n'est plus du même avis ...

Par yapasdequoi

Une colocation ou une location en logement nu veut dire non meublé.
Le forfait de charges n'est PAS autorisé dans ce cas.
Il s'agit donc d'une provision, et vous pouvez exiger une régularisation annuelle et à la fin du bail.

Avez-vous demandé la régularisation ?
Avez-vous donné votre congé ?
Avez-vous fait un état des lieux de sortie ?

Par Ubea

D'accord c'est bon à savoir merci !

Non, je n'ai encore rien fait pour le moment. Je me renseigne afin de ne pas aggraver ma situation. Ce qui m'embête, c'est que pour un contrat de colocation/location non meublée, je dois être le seul à avoir un contrat, car l'autre colocataire avec moi est le fils de la propriétaire. Donc, je ne pense pas qu'il y ait de contrat pour lui.

Par yapasdequoi

Mais peu importe la situation de l'autre colocataire. Vous avez votre bail, et votre quote-part de charges.
Il n'y a aucune raison qu'il vous facture la totalité des charges du logement puisque vous ne louez qu'une partie (la moitié ?)

Par Ubea

Il n'y a pas vraiment de quote-part, c'est un modèle location ou colocation nu qui ne précise pas vraiment si le logement est loué en location ou colocation, la seule chose qui pourrait laisser sous-entendre que c'est une colocation dit " Le cas échéant, en cas de colocation souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires : Oui (case cochée) "

Donc je pourrai même être considéré comme locataire et non colocataire ?

Merci beaucoup pour vos réponses

Par yapasdequoi

C'est incohérent avec vos affirmations précédentes : Vous disiez que vous aviez un bail chacun ?

Votre bail indique-t-il que vous louez tout le logement ou bien une chambre avec jouissance des parties communes (salle de bain, cuisine, etc) ?

Si vous louez tout le logement, que fait le fils du propriétaire chez vous ?

Par Ubea

Je ne sais pas si l'on a réellement un bail chacun.

Sur le contrat il est indiqué la surface du logement entier, il n'y a pas détail.

Par yapasdequoi

Alors que fait le fils du propriétaire à squatter chez vous ?

Bizarre, non ?

Vous n'avez pas lu le bail avant de le signer ?

Par Ubea

C'était prévu initialement que le fils soit "colocataire" le contrat a été fait pour être un peu près en règle mais mal fait, surtout pour moi il faut croire. J'imagine que je n'ai aucun recours même avec preuve par message / mail qu'il était bien présent est prévu comme colocataire même si ça a mal été fait ?

Par yapasdequoi

Vous avez accepté sa présence et vous n'aviez pas lu votre bail avant de le signer ?

En ce moment, vous êtes le "dindon de la farce" vous l'hébergez gratuitement à vos frais, il consomme votre eau, votre chauffage et votre électricité....

J'espère que le loyer n'est pas trop cher !

Bref soit vous trouvez un arrangement avec le bailleur concernant les charges, soit vous ouvrez les yeux et déménagez ailleurs.