



Demande de détail des charges locatives

Par barale

Bonjour,

Ma mère habite depuis plus de 60 ans dans la même maison qu'elle loue à un bailleur social.

La semaine dernière, il y a eu une fuite importante de la chasse d'eau et son bailleur ne prend pas en charge car cette maison devra bientôt être démolie pour une réhabilitation.

Ce dernier dit ne plus prendre en charge car il n'y a plus de contrat d'entretien.

L'année dernière, j'ai été obligé de les pousser à reprendre un contrat pour l'entretien de la chaudière qui a donc été effectué.

Seulement, ma mère a payé pour la réparation de la chasse d'eau alors que malgré que le bailleur dit ne plus avoir reconduit le contrat d'entretien, les charges de ma mère n'ont pas baissées.

Comment puis-je et ai-je le droit d'exiger le détail des charges à son bailleur sachant que ma mère a 92 ans et que je m'occupe de ses affaires.

Je vous remercie de votre aide

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le locataire (votre mère signe la lettre) peut réclamer le détail des charges à son bailleur par courrier RAR.

Voici l'article de loi qui précise la régularisation des charges et dont elle peut mettre en demeure le bailleur de respecter les dispositions :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000041587263]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000041587263[/url]

"Les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, en ce cas, faire l'objet d'une régularisation annuelle."

"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."

Quand vous aurez accès à ce détail et aux justificatifs, vous pourrez ensuite contester les charges qui ne sont pas des charges récupérables (la réparation du WC ne l'est pas, sauf si c'est un joint défectueux ?)

Voici le décret qui précise les charges locatives :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066148]https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066148[/url]

Faites vous aider par votre ADIL ou une association de locataires.

Par barale

Merci beaucoup.