



Hausse des charges locatives

Par Hobby

Bonjour,

Je suis locataire dans un immeuble où le chauffage est collectif sans compteur individuel.

Mon proprio (qui possède tout l'immeuble) et le syndic n'ont pas renégocié le contrat de gaz au moment où Engie leur annonçait que le tarif allait être modifié au 30 juin. Ce manquement de leur part entraîne une hausse très significative des provisions pour charges locatives.

Suis je en droit de contester cette hausse dans la mesure où elle provient d'une négligence de leur part ? Quels sont les recours possibles ?

Merci

Par AGeorges

Bonjour Hobby,

La lecture de votre message me pose quelques problèmes :

- Si votre immeuble a un seul propriétaire, ce n'est pas une copropriété, et que vient faire là un Syndic,

- Dans les copropriétés avec un chauffage au gaz, généralement de GROS consommateurs, l'accès aux TRV n'existe plus depuis quelques années. Le système usuel est de signer un contrat pour plusieurs années, et, le plus souvent ce type de contrat est basé sur un prix fixe.

Il est donc possible que vous ayez eu un contrat à échéance du 30 juin, mais ce serait un hasard, sans rapport avec la disparition des TRV.

- Par ailleurs, un contrat d'énergie ne se renouvelle pas. Il n'y a que des nouveaux contrats avec une mise en concurrence à chaque fois. Le terme de "renégocié" n'est donc pas approprié.

- Chez moi, beaucoup de gens ont peur de l'augmentation du prix du gaz. Le Syndic a pris une marge de 20.000? pour 2024. Or, nous avons un contrat à prix fixe jusqu'en 2025 !

N'importe quoi !

Vérifiez donc soigneusement ce qu'il en est chez vous.

Votre bailleur peut se faire des réserves de trésorerie sur votre dos en utilisant cette peur ...

Disons aussi que contester une hausse doit se baser sur des éléments précis

Par yapasdequoi

Bonjour,

"le syndic" ne serait-il pas plutôt l'agence gestionnaire des locations ? Un syndic n'a aucune relation avec des locataires.

"une hausse très significative des provisions pour charges locatives."

Comment le savez-vous ? De quelle manière a été justifiée cette hausse des provisions ?

Article 23 de la loi N°89-462

"Les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, en ce cas, faire l'objet d'une régularisation annuelle. Les demandes de provisions sont justifiées par la communication de résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation"

La hausse en question n'est (apparemment) pas justifiée, juste des blablas théoriques ! Commencez par exiger la régularisation annuelle et les justificatifs de cette augmentation de provision pour la période à venir.