Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Provisions , charges

Par MARILOU

Bonjour

-À quoi correspond provisions des charges ?

-Qui m'en donne les indicateurs et descriptif ? Quittance ???

-Comment sont calculer les OM (2 dans le foyer)le reste au

trie sélectif.

-Ai-l'obligation de payer? même si elle sont surestimer(EDF)

-Comment avoir un justificatif EDF pour les communs

(FACTURES)

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous êtes locataire ?
D'un logement meublé ? vide ?
Dans un immeuble collectif ? Une maison individuelle ?

Le montant des provisions pour charges est indiqué sur le bail.
L'article 23 de la loi n°89-462 précise :

"Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles sur justification en contrepartie :
1° Des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
2° Des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée."

et aussi :
"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 et, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une personne morale, par le budget prévisionnel."

L'article 21 dit :
" La quittance porte le détail des sommes versées par le locataire en distinguant le loyer et les charges."

Les OM sont une redevance payée par le propriétaire avec sa taxe foncière. Il la répartit sur les locataires, non pas au nombre d'occupants mais en fonction de la taille du logement.

Comment savez-vous que ces provisions sont surestimées ?
Vous avez l'obligation de payer selon ce qui est inscrit sur le bail qui vous engage.

Pour avoir les justificatifs et leur répartition, il faut attendre la régularisation annuelle des charges.

cf aussi l'article 23 :
"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."

Par MARILOU

Bonjour

Oui je suis locataire logement vide dans un immeuble.

Merci

Par yapasdequoi

Vous pouvez aussi consulter votre ADIL.

Par MARILOU

Merci