



## Charge locative

-----  
Par Aurel70

Bonjour ,

J aimerais savoir quel recours il ya , car je loue un appartement depuis 4 ans et demie et j'ai la forte présomption d être arnaquer sur le montant des charges fixe que je verse a mon propriétaire , qu il me facture en plus du loyer , n ayant pas de facture EDF officiel, n i d eau , ni d ordure ménagère à mon nom , juste un récapitulatif détailler établie par lui .

Je vous remercie de votre réponse

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour

Précisez :

Location vide ou meublée ?

Pourquoi "charges fixes"? Qu'est-il écrit sur le bail : provision ou forfait ?

-----  
Par ESP

Bonjour et bienvenue

Vous louez donc un meublé... Dispose-t-il d'un compteur ?

Ces modalités sont-elles décrites dans votre contrat de location ?

Si le contrat de location est "charges comprises", cela signifie que le loyer inclut déjà le coût de ces charges. Le propriétaire ne peut alors pas demander de paiement supplémentaire au locataire pour ces charges, sauf si cela a été prévu dans le contrat. Soit forfait, soit provision pour charges.

En tout cas, vous êtes en droit de réclamer des détails, car le propriétaire doit vous adresser le décompte un mois avant la régularisation annuelle des charges locatives, avec chaque poste et le mode de répartition entre les locataires, si le logement est situé dans un immeuble collectif.

Ce document doit permettre au locataire de vérifier que les charges qui lui sont réclamées lui sont bien imputables et de comprendre les variations susceptibles de se produire d'une année sur l'autre.

-----  
Par yapasdequoi

Une page utile à lire :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F947]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F947[/url]

Et si vous voulez, consultez en plus :

- article 23 de la loi n°89-462 (si location vide)

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000041587263/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000041587263[/url]

- article 25-10 (si location meublée)

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000028779195/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000028779195[/url]

- Décret n°87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables sur les locataires

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066149/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066149[/url]

Et si ce n'est pas clair, revenez préciser votre question.