



Mon bailleur a augmenté considérablement mes provisions locatives

Par **patis**, le **06/11/2023** à **17:04**

Bonjour,

Mon bailleur a augmenté considérablement mes provisions locatives (+200 euros) sans nous prévenir.

Il a neomins mis un petit paragraphe dans l'écheancier du mois d'Aout pour dire qu'il va augmenter les provisions locatives suite à l'augmentation du coût de l'énergie. voici le paragraphe:

"Le coût de l'énergie a fortement augmenté depuis le 4ème trimestre 2022, ce qui a fortement impacté les charges récupérables 2022 et 2023. C'est pourquoi, nous avons ajusté vos provisions sur cet avis d'échéance

(Mail et courrier envoyés parallèlement avec les explications)"

Or, aucun mail ou courrier ou justificatif n'a été transmis.

Suis-je dans mon droit si je décide de ne payer que mon loyer comme d'habitude et de ne pas payer le surplus de 200 euros ?

quels sont les recours ? j'ai fait un mail au service clientèle et je compte également leur envoyer un courrier avec AR pour leur demander des explications.

Merci pour vos éclaircissements

Par **janus2fr**, le **06/11/2023** à **17:09**

Bonjour,

Théoriquement, l'ajustement des provisions pour charges n'est possible qu'après une régularisation annuelle, en divisant par 12 cette régularisation.

Par **patis**, le **06/11/2023** à **17:27**

Le service clientèle m'a informé que cette hausse n'est pas juste pour le mois de novembre et Décembre (régularisation annuelle) mais elle s'appliquera jusqu'en Mai 2024 sans me donner plus d'explications.

Si je ne paye pas les 200 euros serais-je en tort ?

Par **Visiteur**, le **06/11/2023** à **17:53**

Bonjour,

Il s'agit d'une provision. L'article 23 de la loi n°89-462 précise :

[quote]

"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."

[/quote]

Vous pouvez donc exiger cette **justification** (courrier RAR), le mail que vous citez est insuffisant.

Demandez surtout la **régularisation** annuelle de vos charges pour les exercices passés.

Ceci consiste à comparer les provisions versées depuis 1 an aux dépenses réelles et à vous rembourser si trop perçu ou à vous facturer la différence s'il y a lieu.

[quote]

"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."

[/quote]

Si vous ne payez pas... vous risquez des poursuites pour impayé et surtout une mauvaise surprise au moment de la régularisation....

Mais commencez déjà par demander tous les justificatifs !