

Image not found or type unknown



Augmentation de charges locataire particulier

Par **Sanfrancois**, le 17/08/2024 à 01:09

Bonjour, je suis locataire depuis 2 ans en particulier. Je suis dans un logement non meublé avec 1 chambre. Mon bail stipule mon loyer avec les charges comprises. Je viens de recevoir un courrier de mon propriétaire qui a fait une facture lui même a l'ordinateur, me demandant de payer 20 euros de plus par mois pour les augmentations de l'électricité... en sachant que je n'ai pas de compteur d'eau a moi. Et que l'année dernière ma chasse d'eau a cassé je n'ai même pas accès pour couper l'eau, et la chasse d'eau a couler en abondance la soirée toute la nuit jusqu'à 15h le lendemain que mon propriétaire se décide avenir la réparer.... et que mon voisin c'est une entreprise qui est loué par le même propriétaire et elle est branché au même compteur.....

Est-ce légal d'augmenter mes charges comme ca?

Merci par avance pour votre réponse

Par **janus2fr**, le 17/08/2024 à 07:52

Bonjour,

En location vide, l'électricité ne peut pas être comptée dans les charges, ce n'est pas une charge récupérable (décret 87-713).

De plus "loyer charges comprises" fait référence au principe des charges forfaitaires, ce qui est interdit en location vide (sauf en cas de colocation). En vide, les charges sont obligatoirement au réel.

Par **Marck.ESP**, le 17/08/2024 à 08:15

Bonjour et bienvenue sur LegaVox

[quote]

Est-ce légal d'augmenter mes charges comme ca?

[/quote]

Vous avez compris, à la réponse de Janus, que ce n'est pas légal, j'ajoute le conseil de discuter de la situation et demander des explications sur la facturation.

S'il ne veut rien entendre, vous pourriez saisir la commission départementale de conciliation, qui peut intervenir pour trouver une solution amiable.

Par **Pierrepauljean**, le **17/08/2024** à **09:41**

bonjour

si vous avez un bail en loi 89 , vide, il ne peut pas être indiqué un montant de charges forfaitaires : c'est illégal

pouvez vous nous indiquer mot à mot ce qui est mentionné dans la rubrique des charges