



Relevé des charges annuelles

Par **castano thierry**, le **22/06/2018 à 10:10**

Bonjour ma propriétaire depuis la signature de mon bail ne m'a jamais donné de relevé de charges depuis 02/2016. Sur mon bail il est stipulé pour les charges la somme de 10e mais il n'est pas inscrit pourquoi. Elle m'avait dit que c'était pour l'élimination des ordures ménagères. Hors depuis que je n'arrête pas de lui demander par année de location les relevés des charges elle me dit que les 10e sont pour l'élimination des ordures ménagères et aussi pour la voirie et que c'est écrit sur le bail hors ça ne l'ai pas après relecture. quelqu'un peut il me dire le montant mensuel approximatif pour un appartement avec 2 adultes et 2 enfants pour l'élimination des ordures ménagères. et si il est obligatoire pour le propriétaire de me fournir un relevé annuel des charges afin de savoir si les 10e/mois versés couvrent le tout. merci de votre réponse.

Thierry.[smile4]

Par **janus2fr**, le **22/06/2018 à 10:42**

Bonjour,

Quel type de bail avez-vous, vide ou meublé ?

Si meublé, êtes-vous sous le régime des charges forfaitaires ou réelles ?

Avec ces informations, on pourra vous répondre avec précision...

Sinon, déjà une chose

[citation]elle me dit que les 10e sont pour l'élimination des ordures ménagères [s]et aussi pour la voirie[/s][[/citation]

Je crains que l'on vous raconte des salades, je ne vois pas quelles charges de "voirie" pourraient être des charges locatives...

Par **castano thierry**, le **22/06/2018 à 10:58**

le bail est: contrat type de location ou de colocation de logement nu. Donc non ce n'est pas un meublé.

Il me semblait que ma propriétaire était adepte de la laitue. J'ai mis un autre post car je n'ai pas eu non plus de DDT plombs énergie risques industriels je crois.l'avez vous lu?

Par **janus2fr**, le **22/06/2018** à **13:20**

D'accord, location vide donc charges au réel.

Vous payez chaque mois des provisions pour charges et le bailleur doit faire une régularisation au moins une fois par an.

S'il ne le fait pas, les provisions sont donc injustifiées et vous pouvez en demander le remboursement sur les 3 dernières années.

Vous pouvez donc mettre en demeure votre bailleur de bien vouloir vous adresser les régularisations pour les années passées ou de vous rembourser l'intégralité des provisions versées !

Par **castano thierry**, le **22/06/2018** à **14:00**

Merci de votre réponse, dois-je le faire par recommandé ou est ce que je peux le faire par le biais d'un mail.

Par **janus2fr**, le **22/06/2018** à **15:38**

Une mise en demeure se fait par LRAR en ces termes (je vous mets en demeure de ...).

Il convient d'ajouter que sans effet dans un délai que vous fixez (ici 15 jours ou 1 mois), vous saisirez le tribunal d'instance...

Par **castano thierry**, le **22/06/2018** à **21:14**

super je vous remercie

Par **Philp34**, le **24/06/2018** à **06:41**

Bonjour,

La question Thierry est de vous demander, s'il est de votre intérêt de réclamer à votre bailleur la régularisation des charges les justifiant, d'un montant d'une provision mensuelle aussi faible.

Car, d'une part, le délai de prescription au paiement des charges sont depuis le 27/03/2014 d'une durée de 3 ans.

Par conséquent, si le 02/2016 est la première année non régularisée vous ne serez plus redevable de ces charges à votre bailleur au 02/2019.

D'autant que je pense, d'autre part, qu'il s'agit bien d'un montant forfaitaire mensuel des

charges puisque vous répondez à janus2fr que le bail est un contrat type de location ou colocation ; en colocation nue le bailleur peut opter pour des charges forfaitaires.

Par **janus2fr**, le **24/06/2018** à **11:18**

Bonjour Philp34,
Où est-il indiqué que castano thierry est en colocation ?
J'ai loupé ce passage...

Par **Philp34**, le **24/06/2018** à **11:48**

Bonjour janus2fr,

Je n'ai pas dit que castano thierry est en colocation mais **que je pensais** qu'il pouvait l'être, ce qui est une possibilité non seulement en regard de sa phrase : "le bail est un contrat type de location [s]ou[/s] **de colocation de logement**, comme par ailleurs je l'ai expliqué mais aussi de la somme provisionnelle infime des charges pour un locataire.

S'il ne l'était pas, je ne vois pas où est le problème de lui avoir soumis un autre éclairage de sa situation.

Par **janus2fr**, le **24/06/2018** à **12:00**

[citation]mais que je pensais qu'il pouvait l'être[/citation]
Vous êtes un peu plus affirmatif cependant :
[citation]D'autant que je pense, d'autre part, **qu'il s'agit bien** [/citation]
Je pensais donc que vous aviez plus d'informations que nous...

Par **Philp34**, le **24/06/2018** à **15:01**

Si cela peut vous faire plaisir, Monsieur l'administrateur

Par **castano thierry**, le **24/06/2018** à **21:54**

Bonsoir à tous, tout d'abord merci à tous pour vos réponses, d'autre part mon bail est un contrat type de location de logement nu. Sur le bail pour la partie 4 conditions financières elle a écrit petit a montant du loyer mensuel 670e+10e de charges. C'est oralement qu'elle m'a dit que ces 10e servait à payer la taxe des ordures ménagères. Depuis que je lui réclame la régularisation depuis 02/2016 elle me dit que ces 10e sont payer la taxe des ordures

ménagères et la voirie et que c'est écrit sur mon bail ni l'un ni l'autre n'est écrit. Je ne rechigne pas pour payer la 1ère mais j'aimerais savoir combien ça coûte pour un foyer de 2 adultes et 2 enfants et si ces 10€ couvrent le tout pour une année. Savez-vous où je peux me renseigner pour cela, Saint Priest dépend du grand Lyon Métropole. Autre chose pour les modalités de paiement pour la période du paiement il est manuscrit "par virement le 1er de chaque mois par avance" et en dessous pour l'alinéa paiement les mentions à échoir/à terme échu n'ont pas été rayées alors qu'il est stipulé de rayées la mention inutile, est-ce que j'ai le droit de payer mon loyer en fin de mois à terme échu du coup. Je fais fausse à une propriétaire qui croit que le 24 avenue de la 69800 Saint Priest est une principauté dans laquelle elle fait ses propres lois. Elle se permet de faire du chantage à mon garant depuis que je l'embête ou plutôt non depuis que je veux faire valoir mes droits. Merci de vos réponses.

Par **Philp34**, le **25/06/2018** à **07:05**

Bonjour,

Concernant cette charge, le débat pour ma part est clos, d'autant qu'il en a résulté pour vous un possible choix.

Si vous souhaitez avoir des renseignements sur le type et calcul du montant de cette taxe (TEOM, REOM ou RS) qui vous est ou serait appliquée par votre bailleur, votre mairie et les impôts sont les mieux placés pour vous le faire savoir.

Enfin, concernant l'effet du paiement du loyer, je vous ai largement répondu sur ce sujet dans un autre de vos posts.