



Charges locatives chauffage prorata

Par **claudiek**, le **25/01/2015** à **10:14**

Bonjour

Je suis locataire et j'ai enfin reçu la régularisation des charges 2012. L'exercice de ses charges est d'octobre à septembre donc exercice 2011/2012. Je suis entrée dans les lieux le 27/04/2012. La régularisation se fait donc au prorata de 157j/366j. Je suis d'accord sauf pour le chauffage qui est également calculé de la même façon. Or la période de chauffage est du 15/10 au 15/05 (soit du 15/10/2011 au 15/05/2012 = 214j). Je n'ai donc été chauffé que 19j (du 27/04 au 15/05/2012) et non 157j.

Pour moi le calcul au prorata concernant le chauffage devrait donc être de 19j/214j.

Ai je raison ou pas ?

J'aimerais être sûre avant de faire une réclamation à la régie.

Merci de votre réponse

cordialement

Claudie

Par **LEVATITI**, le **25/01/2015** à **10:56**

bonjour,

A défaut de régularisation annuelle et en cas de provisions insuffisantes, le propriétaire bailleur pourra demander le paiement des charges dues sur présentation des justificatifs dans la limite de la prescription de cinq ans.

##Une partie des charges locatives est réglée chaque mois par le biais de la provision pour charges inscrites au bail et sur la quittance de loyer.

La régularisation des charges intervient annuellement lorsque la provision pour charges prévues au bail est différente des sommes réellement supportées par le propriétaire au titre des charges locatives. Le montant de la régularisation des charges locatives, à reverser ou à percevoir, est la différence entre les provisions pour charges perçues et des dépenses réelles que le propriétaire a engagées à la charge du locataire.

Par **claudiek**, le **25/01/2015** à **11:09**

Merci de votre réponse. Je sais comment fonctionne la régularisation des charges et c'est pourquoi je me suis démenée pour obtenir celles de 2012. Or au cas particulier les charges de 2012 doivent être calculées au prorata de mon installation dans l'appartement et entre autre le calcul des charges de chauffage qui ont été calculées sur 366j alors que les mois d'été ne sont pas chauffés.

Par **janus2fr**, le **25/01/2015** à **11:24**

Bonjour LEVATITI,
Je n'ai pas l'impression que votre réponse aide beaucoup claudiek dont la question est : Ai je raison ou pas ?

Par **janus2fr**, le **25/01/2015** à **11:28**

Bonjour claudiek,
Normalement, les charges de chauffage doivent être décomposées en 2.
Les charges fixes, entretien de la chaudière par exemple, qui sont à calculer au prorata sur l'année.
Les charges variables, consommation de gaz ou autre énergie, qui sont à calculer au prorata de la période de chauffe.

Par **LEVATITI**, le **25/01/2015** à **11:29**

Bonjour,

alors plus simplement les charges sont calculer sur les 365 jours de l'année, peut importe mois d'été ou hiver

Par **janus2fr**, le **25/01/2015** à **11:39**

Je vous rappelle que les charges doivent correspondre à la réalité d'un service rendu. Un locataire qui ne louerait, par exemple, que 4 mois de juin à septembre, période où le chauffage est coupé, ne bénéficierait donc d'aucun service de chauffage. Il ne pourrait pas se voir compter des charges à ce titre, sauf les charges dites fixes (entretien).