



cote part pour les charges

Par **4704782**, le **22/06/2014** à **15:46**

Bonjour et merci pour vos réponse

Je suis locataire dans un immeuble de 5 logements

le bail que j'ai signé précise que mes charges sont de 142€ par mois soit une cote part de 17.86% du montant total des charge(795€) en cours de bail le propriétaire passe ma cote part à 20.11% soit 182€ mois,se qui à pour effet une baisse pour les autres locataires sous prétexte que les charges,je cite, de l'immeuble ont augmenter ok pour l'augmentation des charges je comprend, mais pour ma cote part,la je me pose la question en a t'il le droit?

merci

Par **janus2fr**, le **22/06/2014** à **18:50**

Bonjour,

Avant tout, s'agit-il d'une monopropriété ou d'une copropriété ? Je suppose une monopropriété.

Si c'est bien le cas, le bailleur doit vous indiquer la grille de répartition des charges à la signature du bail et il ne peut plus la modifier ensuite en cours de bail.

Autre question, vous parlez de charges, mais n'est-ce pas plutôt des provisions pour charges dont vous voulez parler ? Car si c'est le cas, les provisions ne peuvent être modifiées qu'après une régularisation (et même elles doivent être revues après chaque régularisation). Quant au motif d'augmentation des charges de l'immeuble, cela ne doit pas impacter la clé de répartition, s'il y a une augmentation à appliquer, après une régularisation, c'est en conservant la même clé de répartition.

Par **4704782**, le **23/06/2014** à **09:41**

Bonjour, merci de votre réponse

oui pour la monopropriété

oui pour provision de charge

le propriétaire gère lui même les logements

la régularisation des comptes n'a jamais été faite depuis le 11/02/2010

le décompte des charges m'a été envoyer au mois de mai 2014 pour la régul de 2010 2011

2012 sur simple lettre manuscrite avec des opérations fausses, des charges non imputable au locataire.

alors que je n'occupe plus le logement depuis le 06/10/2012

Il me réclame une certaine somme que je conteste il ne tien pas compte de la date d'entrée et de sortie du dépôt de garantie et des charges au prorata temporis, il me menace de faire appel à un huissier de justice, des lettres de demande d'explication lui ont été envoyer sans réponse claire sur la répartition et sur l'augmentation de ma côte part, quel est mon recours ? autre chose mais là je connais la réponse c'est juste pour vous montrez la mauvaise fois du proprio après mon départ il à continuer à me demander de payer des provisions de charges. Merci pour vos réponse

Par **janus2fr**, le **23/06/2014** à **13:14**

Bonjour,

Pour répondre à votre dernière question, loyer et charges sont dues par le locataire jusqu'au terme de son préavis. Donc si vous êtes parti avant le terme de votre préavis, il est normal que le bailleur vous ait fait payer loyer et charges même après votre départ.

Pour ce qui est du recours, vous envoyer une LRAR à votre bailleur pour contester toute demande non fondée, vous lui faites part de ses erreurs de calcul et des charges qui ne sont pas locatives. Et bien sur, vous ne payez que ce que vous devez réellement.

Ensuite, si le bailleur saisit le juge d'instance pour vous obliger à payer, vous pourrez produire cette lettre pour montrer votre bonne foi et contester la requête du bailleur.

Par **4704782**, le **23/06/2014** à **14:07**

Merci

le préavis à été respecter perte d'emploi, et emploi consécutif à une perte d'emploi.

Pour le moment et d'après mes calculs il y à un solde positif en ma faveur.

des LRAR lui ont déjà été envoyer sans effet

est-il possible de contacter un médiateur pour régler le litige ?