



Régularisation de charge de chauffage

Par **Chauff**, le **23/03/2011** à **17:14**

Bonjour,

Je viens de recevoir ma régularisation de charges concernant le logement dans lequel je suis entré le 1er juin dernier. Ma demande concerne le chauffage (collectif). La régularisation est comptée au prorata de mon occupation (213 jours) alors que je n'ai finalement été chauffé que pendant les derniers mois de l'année (au maximum 75 jours).

Est-ce normal que les charges de chauffage soient réparties entre l'ancien locataire et moi-même au prorata de l'occupation du logement et non au prorata du nombre de jours effectifs de chauffage ? Si c'est le cas, je trouve cette pratique injuste. Ai-je un recours ?

Cordialement

Par **Domil**, le **23/03/2011** à **19:59**

L'eau chaude est commune ?

Les charges de chauffage comprennent aussi des dépenses en dehors de la période de chauffe.

Par **Chauff**, le **23/03/2011** à **20:01**

Non, le chauffage de l'eau est assurée par ma chaudière individuelle au gaz.

Par **Domil**, le **23/03/2011** à **21:39**

Vous posez une question intéressante, car les charges doivent correspondre à un service rendu. On pourrait raisonner sur la répartition que vous évoquez.

Je n'ai pas souvenir avoir lu une jurisprudence sur le sujet donc soit vous acceptez de payer et vous ne faites rien d'autre, soit vous prenez le risque de saisir le tribunal pour faire valoir votre raisonnement

Mais surtout payez, car en refusant de payer, le bailleur pourrait faire un commandement de payer en vue de la résiliation du bail. Si ensuite, le tribunal vous donne tort, vous serez

expulsé. Alors que si vous payez, pour contester ensuite, même si vous perdez, votre bail n'est pas résilié

Par **Claralea**, le **23/03/2011** à **21:45**

Moi, je paie les charges de chauffage 12 mois par an et la regul se fait ensuite. Ca permet d'etaler les charges sur toute l'annee au lieu des seuls mois où c'est chauffé

Par **Chauff**, le **23/03/2011** à **21:54**

Merci pour vos réponses. La question de la répartition des charges de chauffage ne se pose que lorsque on entre ou sort d'un logement en cours d'année. J'ai pensé à un petit schéma très simple.

Année civile : JFMAMJJASOND

Occupation : 111112222222

Chauffage : XXXX000000XX

1 représente un locataire sortant, 2 un locataire entrant.

X représente un mois chauffé, 0 représente un mois non chauffé.

Si on répartit les charges de chauffage sur l'occupation du logement, alors le locataire 1 doit régler 5/12 du montant annuel et le locataire 2 doit régler 7/12 du montant. C'est la pratique habituelle.

Si on répartit les charges de chauffage sur le temps effectif de chauffage, le locataire 1 doit payer $4/6=2/3$ du montant et le locataire 2 doit payer $2/6=1/3$ du montant. C'est le raisonnement qui me semble le plus logique, mais qui n'est pas appliqué.

Moralité, il vaut mieux entrer dans un logement au moment où le chauffage est remis en marche ! Et en sortir le jour de la coupure du chauffage.

Par **Domil**, le **24/03/2011** à **13:59**

[citation]Moi, je paie les charges de chauffage 12 mois par an[/citation]non, vous payez des avances sur charges tous les mois

Par **Claralea**, le **24/03/2011** à **14:33**

Oui Domil :) lol, je l'avais bien compris.

Par **patriquej**, le **24/03/2013** à **19:21**

Bonjour,

Si vous me permettez je voudrais reprendre cette discussion.

J'ai le même problème, je suis locataire et j'ai suis rentré dans le logement le 29 juillet 2012, la seule différence c'est que la chauffage est collectif.

L'agence me demande le prorata de chauffage collectif d'Août!! et Septembre 2012.

Comme la période de chauffe de la copropriété est entre mi-octobre et mi-avril, à mon avis, les charges de chauffage devraient être à sa totalité à charge de l'ancien locataire.

S'il vous plaît, quoi pensez vous ?

Merci beaucoup d'avance.