



Totalement perdu !!! Que faire ??? Sos !!!

Par **Marcoux Cyril**, le **31/10/2016** à **17:59**

Bonjour à toutes et à tous,

Voilà plus de trois ans que je loue un appart pour lequel le bail prévoit un loyer de 550 euros. Cependant le propriétaire exige 610 euros mensuel, et lorsque je lui demande à quoi correspond les 60 euros supplémentaire il me répond les charges, lorsque je lui demande à quoi correspondent les charges il me dit simplement "on peut mettre n'importe quoi dans les charges" !!! J'hésite à faire une action en justice ...Mon loyer ne serait il donc que de 550 euros comme écrit sur le bail ??? SOS ...Je vais devenir dingue !!!

Par **janus2fr**, le **31/10/2016** à **19:00**

Bonjour,

Est-ce un bail pour location vide ou meublée ?

Si meublée, qu'indique le bail pour les charges, réelles ou forfaitaires ?

Si vous êtes en location vide ou en meublé avec charges réelles, chaque mois vous pouvez être amené à payer des provisions pour charges, si prévues au contrat. Le bailleur, de son coté, a l'obligation alors de procéder au moins une fois par an à la régularisation des charges. Pour cela, il vous communique un bilan détaillé des charges locatives qu'il a avancé pour vous. La comparaison de ce bilan avec la totalité des provisions versées donne le solde. Si ce solde est en votre faveur, le bailleur vous rembourse, dans le cas contraire, c'est à vous de payer le complément.

Et pour ce qui est de l'affirmation du bailleur comme quoi on peut mettre ce que l'on veut dans les charges, c'est bien sur faux ! La liste des charges locatives est fixée par le décret 87-713 que vous pouvez trouver à cette adresse :

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066149>

Par **miyako**, le **01/11/2016** à **15:12**

Bonjour,

J'ajoute, si c'est non meublé, l'article 23 de la loi du 06 juillet 1989, reprend les mêmes charges récupérables sur le locataire, mais dans tous les cas, il faut justifier les charges. On ne peut donc pas mettre n'importe quoi dans les charges, c'est strictement encadré.

Amicalement vôtre
suji KENZO