



EAU COMPRIS DANS LES CHARGES

Par **MICH95**, le **11/08/2014** à **21:04**

Bonjour pouvez vous me dire quand l'eau est comprise dans les charges a t'ont le droit a un nombre de M3 et le reste est a notre charge? Car moi dans mon contrat l'eau était comprise dans mes charges et c'est moi qui est payer la consommation entière et l'agence me dit que c'est normalrnje ne comprend pas grand chose rnmerci

Par **Lag0**, le **11/08/2014** à **21:13**

Bonjour,rnIl faudrait préciser le type de bail, vide ou meublé et si meublé le régime de charges, réelles ou forfaitaires.rnSouvent, il y a confusion entre paiement de charges et paiement de provisions pour charges. Si vous étiez sous le régime des charges réelles avec provisions et régularisation, chaque mois vous payiez des provisions pour charges et non des charges et il y avait bien une régularisation à effectuer au moins une fois par an.

Par **MICH95**, le **12/08/2014** à **15:27**

Bonjour location vide moi ce n'est pas les charges qui me pose problème c'est le problème de l'eau car quand j'ai signé mon bail ils m'ont remis une feuille où il est inscrit eau froide inclus dans les charges locatives et c'est là où je ne comprend pas pourquoi je dois payer la facture d'eau complète que la lyonnaise des eaux m'a envoyé.

Par **Lag0**, le **12/08/2014** à **15:49**

Effectivement vu comme cela, il y a un problème. L'eau n'est donc pas prise en compte dans vos charges si vous payez directement au fournisseur.
Avez-vous déjà eu une régularisation de charges ? Vous pourrez y voir ce qui est pris réellement en compte.
Ceci-dit, pour vous, cela ne change pas grand chose. Puisque vous êtes en location vide et donc obligatoirement sous le régime des charges réelles, vous payez donc réellement les charges afférentes au logement. Donc que l'eau soit payée dans les charges ou directement, il faudra toujours payer cette facture.

Par **MICH95**, le **12/08/2014** à **16:10**

oui j'ai une régularisation ils marquent charges communes générales, charges sous sol.
c'est là où je ne comprend pas quand on me dit à la signature du bail loyer 663€ et provision charges 50€ pour moi dans les charges l'eau et comprise dedans (ou un certain nombre de M3° et le reste je suis d'accord est à ma charge) puisque comme je vous ai dit plus haut (ils m'ont remis une feuille où il est inscrit eau froide inclus dans les charges locatives) pour moi je pense qu'ils ont fait une erreur car quand j'ai dit que j'avais reçu une facture d'eau elle m'a dit ce n'est pas normal et maintenant ils tournent ça comme ça et comme c'est une agence immobilière difficile de discuter avec eux
oui mais moi en signant mon bail on me dit que l'eau est compris dans les 50€ que je payerai tout les mois en j'ai compris que dans mes

Par **Lag0**, le **12/08/2014** à **16:31**

[citation]oui mais moi en signant mon bail on me dit que l'eau est compris dans les 50€ que je payerai tout les mois[/citation]
Tous les mois, vous payez des provisions pour charges, pas des charges. C'est en quelque sorte une avance que vous faites sur les charges réelles qui seront, elles, calculées une fois par an.
Souvent, les bailleurs minimisent les provisions pour rendre le logement attractif ce qui fait que la régularisation est importante. Ceci est facile à contrer puisque, lorsque vous signez votre bail, on doit vous présenter la régularisation précédente des charges. Il vous est donc facile de voir si les provisions sont bien calculées ou sous évaluées.
Ici, je ne pense pas que l'on soit véritablement dans le cas de provisions sous évaluées, mais en présence d'une erreur, on n'aurait pas dû vous dire que l'eau froide était payée avec les charges puisqu'elle l'est indépendamment.
Quoi qu'il en soit, que vous ayez à payer une régularisation de 250€ ou pas de régularisation à payer mais une facture d'eau de 250€, cela revient au même pour vous.