



Hausse abusive des charges locatives

Par **lassad91**, le **01/08/2011 à 13:46**

Bonjour,rrnrJe me suis installer depuis le 01/11/2010 dans un F3 sur la commune de Grigny dans un nouveau bâtiment gérer par la société l'Athégienne. Avant de m'installer j'ai du fournir un certain nombre de justificatif pour voir ci mes revenus de dépasser pas les plafonds et tout était ok. J'ai 545€ de loyer dont 125€ de charges. Au moment de la signature il était bien clair que le chauffage et l'eau (froid et chaud) était compris dans les charges et que chaque années une régularisation serait faite de la consommation. rnrnStupeur quand au mois de janvier je reçois une facture de la société Cofely pour ma consommation d'eau et de chauffage. Non seulement cette société ne sait jamais fait connaître, aucun relever n'avait était effectuer et de plus les charger était initialement comprise dans le loyer global. Après plusieurs contestations auprès du loueur (cette affaire concerne la globalité des bâtiments sur la commune soit + de 50 locataires), le loueur (qui avait donné mes coordonnées à cofely) décide de centraliser toutes les factures et les prends en charges, sauf que je viens de recevoir ma quittance de loyer accompagner d'un courrier en AR m'indiquant que je dois payer 85€ en plus sur mes charges au titre de l'échelonnement des charges d'eau et de chauffage précédemment cité. Entre temps pas de relevé de compteur d'établi... bref je conteste cette augmentation et je voulais connaitre mes droits et les recours possible merci d'avance.rnrnCordialement

Par **mimi493**, le **01/08/2011 à 14:00**

Les charges locatives ne sont JAMAIS comprises dans le loyer.rnVous payez le loyer + des avances sur charges locatives qui, comme vous le saviez, doivent se régulariser tous les ans, selon la dépense réelle.rnrnVous aviez donc un loyer de 420 euros + 125 euros d'avances sur charges, comme d'ailleurs votre bail doit l'indiquer clairement.rnrnTous les ans, à l'arrêté des comptes, il doit y avoir régularisation des charges et si vous n'avez pas payé assez, vous

devez payer le reliquat et si vous avez trop payé, on doit vous rendre le reliquat.
Tous les ans, le montant des avances mensuelles des charges locatives doit donc être corrigées (montant annuelle du dernier exercice/12)
Maintenant, il faut déjà que pour l'année 2010 on ne vous demande les charges que pour les 2 mois d'occupation uniquement, pas pour l'année et que le décompte soit fourni.
Avez-vous des compteurs ?

Par **lassad91**, le **01/08/2011 à 14:12**

Oui j'ai bien des compteurs individuels, j'ai bien compris le principe de régulation sauf qu'il ait assez hallucinant de payer 85€/mois en plus sachant que je n'ai logé que deux mois en 2010 et que je suis le premier locataire à entrer dans cette appartement.
Merci de votre aide

Par **mimi493**, le **01/08/2011 à 14:33**

C'est pour ça qu'il faut demander les justificatifs car les charges annuelles se payent au prorata des mois d'occupation
Est-ce que l'EDL d'entrée indique l'index de vos compteurs ?

Par **lassad91**, le **01/08/2011 à 14:40**

non pas du tout, pour vous dire je ne savais même pas où était les compteurs, c'est mon voisin qui m'a orienté.