



Paielement des charges eau et gaz

Par **saelys**, le **01/09/2014** à **19:21**

Bonjour à tous,
Il y a 4 mois j'ai aménagé dans une maison composé en 2 appartements, le Rdc est ma partie, le haut une résidence secondaire de mes propriétaires.
Chaque partie à son compteur EDF, mais pour l'eau et la chaudière au gaz (celle ci se trouve au dessus ou je n'ai pas accès); les compteurs sont au nom des propriétaires. Ils m'ont dit que je devais compter une somme approximative par mois et qu'il me donnerait la facture à payer à la fin de l'année.
Je voudrais savoir si ceci doit être inscrit dans le bail? Car dans celui ci à la close " charges et taxes", j'ai inscrit 0 euros. Mais il est noté? " ce montant sera modifié en fonction des charges déterminées chaque année ".
Dois-je comprendre que les propriétaires peuvent me donner une facture de 1500e à payer à la fin de l'année?
Je vous remercie d'avance à l'attention que vous porterez à mon poste.
Cordialement.

Par **Lag0**, le **02/09/2014** à **07:55**

Bonjour,
Je suppose que c'est une location vide, vous ne le précisez pas.
Vous êtes donc sous le régime des charges réelles, c'est à dire que vous devez payer à votre bailleur les charges réelles qu'il avance pour vous.
En général, il est mis en place un système de provisions pour charges mensuelles et une régularisation annuelle. Chaque mois, vous versez une somme fixe (les provisions) et une fois par an, le bailleur fait le point, si les charges réelles sont supérieures à la totalité des provisions versées, il vous demande le complément, à l'inverse, il vous rend le trop perçu.
Ce système n'est pas une obligation (mais une sécurité pour le bailleur). Il peut tout à fait être prévu que les charges seront réglées seulement une fois par an, ou par trimestre.