



Regularisation des charges

Par **adrient**, le **12/10/2015** à **19:24**

Bonjour,

Je viens de recevoir un courrier de la part de mon agence. Nous louons moi et ma compagne un appartement depuis juillet 2012. Le loyer était de 560 €, charges comprises (60 € de charges).

Dans le courrier du 8/10/15, il est dit :
"lors de l'assemblée générale de 2012/2013 il a été voté un nouveau mode de comptabilisation de la consommation de chauffage. A cette occasion les charges locatives concernant votre logement ont augmenté... ainsi nous vous demandons de régulariser la somme de 674,08 € qui correspond à l'augmentation des charges locatives de 2012 à 2015."

De plus, depuis que nous avons aménagé, l'un des radiateurs de l'appartement refusait de s'arrêter (chauffage collectif) puis un autre a fini par dysfonctionner aussi. Suite à cela, des changements de robinets ont eu lieu la semaine dernière.

cette demande de régularisation est elle autorisée ?
ai-je droits a des recours ?

merci par avance.

Par **Lag0**, le **13/10/2015** à **08:27**

Bonjour,

Si vous êtes sous le régime des charges réelles, vous payez chaque mois des provisions pour charges et non des charges.

Le bailleur doit procéder, au moins une fois par an, à la régularisation des charges.

Mais pour cela, il doit vous communiquer un décompte détaillé par poste de charge, ce qui ne me semble pas avoir été fait ici.

Au cas où la régularisation annuelle n'est pas faite, le bailleur garde malgré tout le droit de la faire ultérieurement tant qu'il n'y a pas prescription (5 ans avant mars 2014, 3 ans depuis).

Par **adrient**, le **13/10/2015** à **10:18**

il semble que l'augmentation est due au chauffage, mais deux radiateurs étant en panne je ne pouvais pas réduire ma consommation...je suis donc facturé pour une consommation importante due à la non réparation des robinets de chauffage...je n'ai pas le droit de contester cette facture?

Par **Lag0**, le **13/10/2015** à **10:44**

Comment sont réparties les charges de chauffage ? Avez-vous un ou des compteurs individuels ?