



Charges et reajustement fin de contrat

Par **jerome74**, le **21/10/2016** à **14:48**

Bonjour,

J'ai résilié mon contrat de location a la fin du mois d'août. Dans un premier temps la propriétaire souhaite retenir une part de la caution pour un rideau de velux de sorti de sa gaine et de la peinture écaillée sur 3 endroits gros comme mon pouce. N'ayant pu trouvé un compromis je passe outre cet aspect.

Le point qui m'intéresse est le suivant: Chaque moi je payais 703€ de loyer et 97€ pour les charges comprenant entre eau et chauffage, etc . Après multiple relance sans réponse pour obtenir les documents justifiant ce montant de charges mensuelles, j'ai envoyé une demande via lettre recommandée. Quelques jours plus tard la propriétaire m'appelle pour dire que les charges comprennent bien, l'eau, le chauffage, taxe ordures ménagères, jusqu'ici ok mais ensuite les produits d'entretien pour l'escalier commun (st le nettoyage a dû être fait 2 fois en 7mois), essence pour ma tondeuse a gazon alors que dans ce même gazon les propriétaires y tenaient leur jardin, etc... Donc je lui est dit que je voulais des factures ce a quoi elle s'est engagée au moment de la remise de la caution. J'attends donc de voir mais je trouve d'ores et déjà pas très clair cette histoire de tondeuse, produits, etc et je souhaiterai un avis sur la question.

Merci d'avance

Par **Visiteur**, le **21/10/2016** à **16:13**

Bonjour,

Le velux et la peinture font partie des choses que vous devez réparer avant l'état des lieux. Pour le reste, il est juste de demander des justificatifs car cela est en effet un peu "tiré par

les cheveux".

N'hésitez pas à contacter l'ADIL (cela fait réagir en générale, les propriétaires).

Par **Lag0**, le **21/10/2016** à **16:39**

Bonjour,

Il est tout à fait normal que les produits d'entretien des communs soit comptés dans les charges. Et si le bailleur faisait appel à un professionnel, ce serait toute la prestation de ce professionnel qui serait comptée !

Vous trouverez à cette adresse :

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066149> le décret fixant la liste des charges locatives.

[citation] IV. - Parties communes intérieures au bâtiment ou à l'ensemble des bâtiments d'habitation.

1. Dépenses relatives :

A l'électricité ;

Aux fournitures consommables, notamment produits d'entretien, balais et petit matériel assimilé nécessaires à l'entretien de propreté, sel.[/citation]