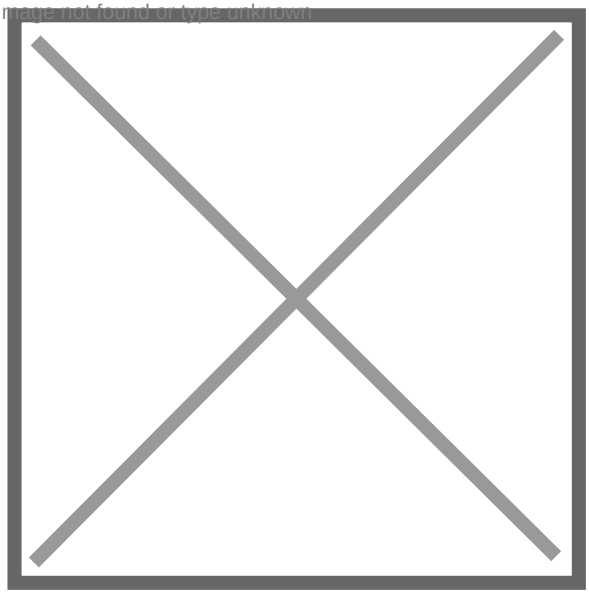
Image not found or type unknown



Forte augmentation charges locatives chauffage collectif

Par **HALE1234**, le **10/11/2022** à **19:38**

Bonsoir,

Je suis actuellement locataire d'un appartement. Les charges, qui incluent le chauffage collectif (copriopriété) sont versées mensuellement (provisions sur charge), ont été établies à hauteur de 200 euros par mois à la signature du bail début avril 2022.

Le propriétaire de mon logement m'a récemment contacté pour m'informer qu'il voulait augmenter ces charges. En effet, il a reçu un courrier du syndicat de copropriété indiquant qu'en prévision des fortes hausses des prix du gaz, il devait régler un surplus pour le chauffage collectif. Il m'a donné le choix de régler immédiatement les 2191 euros qui lui sont directement réclamés, ou 183 euros par mois sur un an, en plus de nos charges actuelles. Cela représente une hausse de 91% de mes charges. Il m'a lu le courrier du syndicat, qui explique cette hausse mais aussi que le bouclier tarifaire serait appliqué, mais surement uniquement en 2023, et que des ajustements sont probables.

Je lui ai indiqué que j'étais très surprise de ce montant, que bien sur nous nous attendions à une hausse comme tout le monde mais pas aussi importante. Je lui ai dit que nous souhaitions conserver le montant tel qu'il était et régler le surplus s'il y en a un une fois le décompte des charges reçu. Il semble peu informé et avoir peur que nous ne payons pas, et estime que nous devons payer toutes les charges maintenant.

En me renseignant auprès du syndicat directement, et sur internet, ils m'ont confirmé que cette augmentation était réelle, mais qu'en effet le bouclier tarifaire serait mis en place pour la copropriété mais qu'ils ne savent pas quand et que donc ils ont fait un appel exceptionnel pour tous les copriopriétaires pour financer la hausse dans l'immédiat. En me renseignant sur

internet il semble que ce soit un problème pour de nombreuses copropriétés qui doivent avancer beaucoup d'argent en attendant la mise en place du bouclier tarifaire (et un probable remboursement en 2023).

Est-ce normal qu'un propriétaire répercute immédiatement cette hausse sur le locataire, étant donné qu'il sera surement remboursé par la suite? Je me suis renseignée et il semble que j'ai le droit de refuser l'augmentation de la provision sur charge, et de régler la différence une fois le décompte des charges reçues. Mais légalement et dans cette situation exceptionnelle le propriétaire peut-il m'obliger à régler ce surplus maintenant?

Voyant mes réticences, le propriétaire m'a immédiatement menacée d'augmenter le loyer au 1er janvier pour compenser. Quels sont mes droits?

Merci de votre aide.

Par **Lag0**, le **11/11/2022** à **08:32**

Bonjour,

Vous avez tout à fait le droit de refuser une augmentation des provisions en cours d'année et d'attendre la régularisation. Mais c'est à vous de voir si vous préférez sortir une grosse somme lors de la régularisation ou d'anticipé en payant un peu plus de provisions dès maintenant.

Concernant la menace d'augmentation de loyer, je ne comprends pas bien. L'augmentation annuelle de loyer est encadrée par la loi et le bailleur ne peut pas augmenter comme il veut.

Par **Chris94000**, le **27/03/2023** à **22:20**

Bonjour je suis locataire dans un logement social,le syndic nous a expliqué que le bailleur n'avait reçu que 2 remboursements du bouclier tarifaire 2022 et le reste arrivera apres la regularisation, comment le bailleur va déduire de nos charges les avoirs n'ont reçus. J'ai peur d'une grosse augmentation.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés