Image not found or type unknown

Régularisation des charges, partagées avec le bailleur

Par **hamtarodeluxe**, le **15/11/2016** à **19:29**

Bonjour !

J'occupe un meublé en colocation à 3. Nous payons, à nous 3, 135 euros de provisions mensuelles (3*45), qui concernent l'ensemble des charges (eau gaz électricité ordures ménagères impôts locaux). Une particularité est que notre logement résulte de la division de la maison initiale du propriétaire en 2. Ce dernier vit donc dans la deuxième moitié à laquelle il a rajouté une annexe. Nos compteurs d'électricité, eau et gaz sont donc communs.

Sur le bail, il est précisé que nous nous engageons à régulariser les charges annuelles, auxquelles sont retirées 790€. Cette part correspond à ce que le bailleur a estimé être sa participation. Il n'est cependant pas question d'un compteur commun dans le bail.

extrait du bail :

Image not found or type unknown

Pour la régularisation de l'année passée, il nous est demandé 2189.72 euros, qui correspondent à une conso. totale de 4599.72 à laquelle est enlevée la provision (135*12) ainsi que la participation du bailleur (790). Sont aussi compris les impôts locaux et ordures

ménagères à hauteur de 3/4 de leur valeur, estimées ainsi car il est 1 et nous sommes 3.

Mes questions sont les suivantes :

- Dans quelle mesure le bailleur peut-il ainsi "figer" sa consommation et considérer que tous les extras sont de notre fait ?

- Quand bien même accepterait-il un partage aveugle des charges, quelle serait sa part ? Pour les impôts locaux il procède à un 3/4 pour nous 1/4 pour lui. Le nombre de personnes réelles chez lui comme chez nous reste opaque pour l'autre partie. J'imagine pourrait être logique de partager le gaz selon la surface.

- Est-ce normal que les impôts locaux ne soient pas dédoublés ? Ils sont donc calculés sur l'ensemble des deux logements, puis nous payons 3/4, ce qui est différent d'un calcul qui évaluerait les logements indépendamment, n'est-ce pas ?

- Enfin, dans quelle mesure la provision peut-elle différer tant de la consommation réelle ? Il nous est demandé plus de 100% de ce que nous payons annuellement via les provisions. Ca change le prix de notre logement. Je précise que nous sommes tous étudiants.

Merci pour le temps que vous prendrez à me donner quelques pistes de réponse.

Bonne journée :)

Par **Lag0**, le **16/11/2016** à **07:51**

Bonjour,
Ceci est parfaitement illégal !
Il est interdit, pour un bailleur, de refacturer à ses locataires leur consommation d'électricité ou de gaz.
Vous n'avez donc aucune obligation de payer ce qui vous est demandé à ce titre.
La seule possibilité offerte à votre bailleur, et ceci parce que location meublée, c'est de vous forfaitiser les charges. Dans ce cas, chaque mois, vous ne paieriez pas des provisions pour charges, mais un forfait. Contrairement aux provisions, le forfait est définitif et il ne peut pas y avoir ensuite de régularisation en fonction des consommations réelles.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés