



Charges locatives très inégalement réparties

Par **1chanson**, le **05/07/2016** à **13:05**

Bonjour,

je suis locataire depuis plus de 16 ans d'un studio, j'ai la plus petite surface de l'immeuble (nous sommes tous locataires), or je ne me suis aperçue que récemment que j'étais celle qui payait le plus de charges (suite à des conversations avec mes voisins j'ai découvert qu'il y avait une forte disparité, confirmée par l'obtention de la base de répartition)

mon studio est gratifié de 2340 millièmes alors que les 2 pièces ont 1800 millièmes et les 3 pièces 2080...

en chiffres je paye 160 euros par mois quand c'est 130 pour les 3 pièces et évidemment moins pour les 2 pièces!

Que puis-je faire? Un recalcul des tantièmes est il possible? Puis-je être remboursée de toutes ces années de trop perçu?

d'avance merci pour vos réponses

Par **Lag0**, le **05/07/2016** à **13:56**

Bonjour,

S'agit-il d'une copropriété ou d'une monopropriété ?

Par **1chanson**, le **05/07/2016** à **14:38**

bonjour,
c'est une monopropriété

Par **Lag0**, le **05/07/2016** à **15:01**

A la signature du bail, vous avez du recevoir la clé de répartition des charges, c'est obligatoire, l'avez-vous eue ?

Par **1chanson**, le **05/07/2016** à **19:02**

Non, il n'y avait même pas le nombre de mètre carré !(un expert est venu visiter tous les appartements de l'immeuble il y a 5 ans pour les mesurer)

mon appartement fait 38 mètres carrés, les 2 pièces 40 et les 3 pièces un peu plus de 60...

je tiens à préciser que tout est pourtant géré par un "grand" cabinet de gestion sur Paris (= ils sont très intimidants et il est extrêmement difficile d'obtenir une réponse pour quoi que ce soit d'ailleurs!)

Par **Lag0**, le **05/07/2016** à **19:49**

S'agissant d'une monopropriété, la clé de répartition des charges est laissée à l'initiative du bailleur, mais avec la condition qu'elle soit équitable pour les locataires.

Il semblerait donc que cette condition ne soit pas remplie dans votre cas.

Le problème, s'il est envisagé de revoir la clé, c'est que pour faire baisser vos charges, il faudrait envisager d'augmenter celles des autres locataires. Or, ceux-ci ne seront certainement pas d'accord !

Dans un premier temps, il va falloir tenter de régler ce problème à l'amiable, et si ce n'est pas possible, il ne restera que le tribunal d'instance sans présager du résultat.

Par **1chanson**, le **05/07/2016** à **21:19**

merci, oui j'imagine bien que les autres locataires ne seront pas d'accord (quoi que la hausse serait répartie sur 15 ou 16 logements...)

me conseillez-vous de tenter d'abord seule de régler ce problème ou de tenter de trouver un avocat? (et dans ce cas où en trouver un abordable?)

merci en tout cas d'avoir débrouiller le problème et de m'avoir indiqué les termes juridiques appropriés