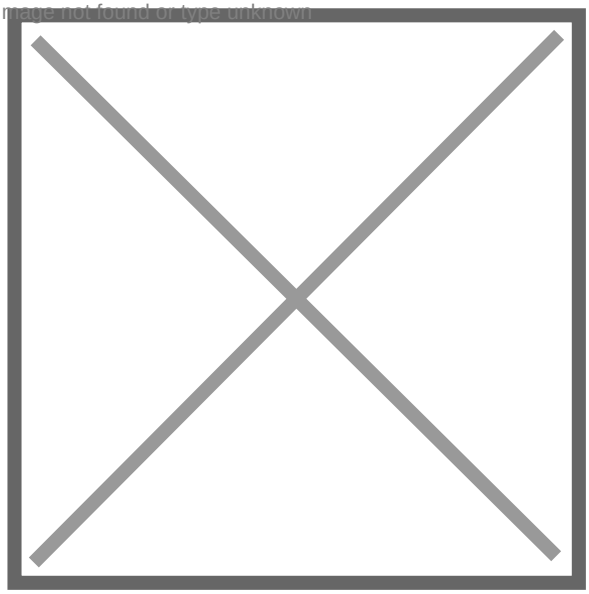
Image not found or type unknown



Contrat de colocation illégal ?

Par **coloc3891**, le **03/06/2021** à **13:06**

Bonjour,

Nous sommes des colocataires dans une maison qui avons un litige avec notre propriétaire.

Tout d'abord, pour le contexte, nous versons tous notre loyer à l'une de nos colocataires pour qu'elle le verse ensuite à notre propriétaire, donc sans vraiment nous y connaître, nous avons l'impression que nous louons une maison en colocation qui n'est officiellement déclarée comme étant qu'une location.

Les charges sont forfaitaires, et ce sont les propriétaires qui doivent nous rembourser à la fin de l'année ce qui n'a pas été consommé. Or l'année dernière notre chaudière n'a pas fonctionné pendant tout le mois de novembre, et à la fin de l'année, ce qui nous a été rendu sur nos charges était un montant très faible (nous avons au final payé 105/mois et par personne, ce qui est énorme sachant que nous avons très peu consommé). Nous avons alors réalisé que dans notre contrat, le paragraphe dédié aux charges disait qu'elles comprenaient "les fais afférents au chauffage, à la distribution de l'eau chaude et froide, l'électricité, l' **entretien de l'immeuble**, enlèvement des immondices en ce compris le prix de la consommation d'eau et d'électricité utilisés pour cet entretien ou pour les parties communes, aux **rémunération du gérant et du personnel engagé pour le bon fonctionnement du bâtiment** - cette rémunération étant indicative et non limitative."

Nous avons déjà demandé aux propriétaires de nous transmettre des copies des factures, ce qui n'a jamais eu lieu, eux qui sont si réactifs d'habitude...

Nous en avons déduit que nous avons payé les réparations de la chaudière dans nos charges. Est-ce bien ce qui est impliqué dans le contrat ? Est-ce légal de faire payer au

locataire une fuite de chaudière et les visites du plombier ?

Un énorme merci d'avance pour votre aide !

Par **Lag0**, le **03/06/2021** à **13:10**

[quote]
Les charges sont forfaitaires, et ce sont les propriétaires qui doivent nous rembourser à la fin de l'année ce qui n'a pas été consommé.

[/quote]
Bonjour,

Là, il y a un problème !

Le principe des charges forfaitaires, c'est justement que, chaque mois, vous payez un forfait, donc une somme fixe, sans qu'il n'y ait de régularisation possible. Donc si vous "consommez" moins, le bailleur n'a rien à vous rembourser et, de même, si vous "consommez" plus, il ne peut pas vous demander de complément.

Par **coloc3891**, le **03/06/2021** à **13:14**

J'ai certainement utilisé un mauvais terme : sur le contrat il est écrit "les charges sont payées par anticipation sous forme de provisions dont le montant est déterminé par le gérant"

Par **Lag0**, le **03/06/2021** à **13:24**

Effectivement c'est très différent, vous n'êtes pas sous le régime des charges forfaitaires, mais au réel avec versement de provisions mensuelles...

Par **Lag0**, le **03/06/2021** à **13:27**

[quote]
le paragraphe dédié aux charges disait qu'elles comprenaient "les fais afférents au chauffage, à la distribution de l'eau chaude et froide, **l'électricité**,

[/quote]
L'électricité dans les charges au réel, c'est interdit. Il n'y a que dans le cas des charges forfaitaires que c'est possible.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **coloc3891**, le **03/06/2021** à **14:52**

C'est noté merci beaucoup pour votre réponse si rapide !

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés