



Décompte des charges et augmentation de loyer

Par **Prissou67**, le **04/02/2015** à **14:57**

Bonjour, j'occupe un appartement depuis 3ans, chaque année lorsqu'on reçoit le décompte des charges mon propriétaire me réclame 20€ de frais d'entretiens extérieur alors qu'il ne s'en occupe pas du tout se sont mes voisins qui s'occupe de tout, j'ai essayé de chercher sur internet pour voir si il avait le droit de nous demander cela et je suis tombé sur un article qui disait en gros qu'il fallait un justificatif pour chaque charges demander, j'ai alors demandé à mon propriétaire toutes les factures et pour justifier les 20€ il a noté sur un papier forfait entretien espace vert 60€ et il a précisé que c'était fait par nos voisins mais qu'en contrepartie eux n'auront pas d'augmentation de loyer. je ne trouve pas ça juste, pouvez vous me dire si il est dans son droit et si il est normal d'augmenter le loyer qu'à un seul locataire? Merci d'avance

Par **moisse**, le **04/02/2015** à **15:28**

Bonsoir,
[citation]si il est normal d'augmenter le loyer qu'à un seul locataire? Merci d'avance
[/citation]

Il fait ce qu'il veut, il peut même loger une copine gratuitement.

Par contre son justificatif n'est pas suffisant.

Soit il fait appel à un prestataire extérieur qui va délivrer une facture, soit il effectue lui-même (ou par votre voisin en douce) les travaux et c'est alors pour ses pieds, il ne peut facturer que les produits avec là aussi un justificatif d'achat.

Par **Prissou67**, le **04/02/2015** à **16:23**

Ah d'accord, mais bon je trouve ça malhonnête quand même car il fait entre autre du chantage ses a dire que les voisins paye les 20€ d'entretiens et en contre partie pas de loyer d'augmenter mais moi j'devais payer le tout enfin ses bien se que j'me disais quand même les 20€ il n'a pas le droit de le les demander et ça fais 3ans de suite que j'les paye mais cette fois ça va pas se passer comme ça ! Reste plus que maintenant a trouver un arrangement avec le propriétaire se qui n'est pas encore gagner ! Merci pour votre réponse !

Par **moisse**, le **04/02/2015** à **16:36**

[citation] Reste plus que maintenant a trouver un arrangement avec le propriétaire se qui n'est pas encore gagner [citation]

Proposez lui de payer aussi les 20 euro et en contrepartie pas d'augmentation de loyer. Avec les nouvelles dispositions de la loi ALUR de mars 2014 vous serez largement gagnant, plus de rappel sur les 3 années antérieures, plus d'augmentation automatique sans préavis..

Par **Prissou67**, le **04/02/2015** à **17:35**

Je ne pense pas qu'il sera d'accord, déjà il va être bien énerver que je revienne sur le sujet de ses fameux 20€ ! Par contre je n'ai pas bien compris se que vous m'avez dit a propos de cette loi ALUR?

Par **moisse**, le **04/02/2015** à **18:41**

C'est très compliqué.

Avant la loi ALUR, et si le bail comportait une clause de révision du loyer, à l'échéance annuelle, le bailleur pouvait récupérer cette variation sur les 3 années précédentes (prescription).

Depuis plus de récupération possible, s'il a oublié tant pis.

En outre la variation des loyers est basée sur celle de l'indice IRL. S'il n'a pas augmenté, il perd le pourcentage de variation de cet indice sur la période "oubliée".

Par **Prissou67**, le **04/02/2015** à **19:56**

Ah d'accord, je vous remercie pour ses renseignements, je vais sûrement lui écrire un courrier pour dire que je ne suis pas d'accord pour les 20€ et puis on verra par la suite ! Merci encore