



Régularisation des charges locatives

Par **loulou1301**, le **05/04/2016** à **15:58**

Bonjour,

Je loue actuellement un studio dans une résidence gérée par un professionnel. A mon arrivée dans le logement j'ai demandé à ce que l'index de mon compteur d'eau soit relevé. Lorsque j'ai appelé l'agence récemment pour avoir des renseignements relatifs à la régularisation des charges annuelles, on m'a indiqué qu'au sein de cette résidence la régularisation des charges relatives à l'eau se fait en fonction de la consommation totale de l'ensemble des résidents de l'immeuble (ils prennent la consommation totale des résidents qu'ils divisent par le nombre de résidents, et tiennent compte de la surface du logement.)

Je souhaiterais donc savoir si ce mode de calcul pour calculer la régularisation des charges relative à l'eau est légale; tout en sachant que chaque locataire de la résidence dispose d'un compteur individuel et que pour ma part j'avais demandé à ce que mon compteur individuel soit relevé lors de l'état des lieux d'entrée.

Je vous remercie d'avance pour votre réponse.

Par **Tisuisse**, le **05/04/2016** à **16:34**

Bonjour,

Seule la consommation d'eau nécessaire aux parties communes (nettoyage des couloirs et escaliers, arrosage des pelouse, doit être répartie, non en fonction des surfaces de chaque logement, mais des tantièmes de chaque lot (logement, cave, parking, etc.). Dans la mesure où il y a présence d'un compteur divisionnaire pour chaque logement, la consommation doit se faire au réel, pas au forfait. Voyez votre ADIL.

Par **Lag0**, le **05/04/2016** à **19:15**

Bonjour,

Tout dépend en fait de ce que sont ces compteurs divisionnaires. Sont-ils homologués pour la facturation ou non ? Si non, le principe retenu est normal, s'il n'y a qu'un seul compteur d'abonné, il ne relève donc que la consommation totale de l'immeuble et cette consommation est répartie suivant les millièmes.

S'il s'agit d'une monopropriété, la répartition peut être même faite sur une autre base que les millièmes, mais la clé de répartition doit vous être communiquée à la signature du bail.