



Charges locatives et logement AirBnb

Par lucaslucas

Bonjour,

J'habite dans un immeuble qui appartient intégralement à mes propriétaires sous la forme d'une SCI. L'immeuble contient 6 logements loués à des locataires et un petit logement au rez de chaussé que la propriétaire utilise en Airbnb. Depuis septembre le logement est géré par une agence.

Je reçois une régulation de charge un peu abusive qui me fais plonger dans le détail de ma précédente régulation de 2023. Celle mentionne les postes de dépense ainsi que la division de celle-ci sur les 6 logements.

J'ai vérifié que chaque dépense soit légale (Décret n°87-713 du 26 août 1987), ce qui est le cas mais la division m'interroge.

Le logement AirBnb n'est pas pris en compte dans la division des charges locatives, soit, ce sont les locataires qui payent pour le commun d'un logement loué en airbnb par la propriétaire. Comment est-ce possible ? est-ce légal ? ils profitent de ce qui est inclus dans les charges locatives (électricité des communs, entretien de la chaudière, taxe foncière, etc).

Je compte demander le détail et les pièces justificatives relatives à l'augmentation des charges locatives comme c'est mentionné dans l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989. Je pense parler à l'agence de cette "anomalie" concernant le partage des charges locatives. qu'en dites vous ?

Merci d'avance pour vos retours.

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'article 23 précise :

Un mois avant cette régularisation, le bailleur en communique au locataire le décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre les locataires et, le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs et sur la consommation individuelle de chaleur et d'eau chaude sanitaire du logement, dont le contenu est défini par décret en Conseil d'Etat. Durant six mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues, dans des conditions normales, à la disposition des locataires.

Vous pouvez contester la répartition par courrier RAR au bailleur.

Si le logement est occupé peu souvent, la différence risque d'être minime. Faites un calcul avant de vous lancer.

Si la différence semble abusive, vous saisissez la commission de conciliation, puis le tribunal.

NB : "parler" à l'agence ne sert à rien.

Par lucaslucas

Merci pour votre réponse !