



Charges du locataire

Par KARO

Bonjour, je voudrais si le bailleur a le droit d'exiger des charges locatives si cela n'est pas stipulé sur le bail au bout d'un an de location. Aussi le bailleur n'arrête de réviser le loyer à la hausse tous les ans à savoir qu'il se base sur l'indice IRL soit 2.5%.

Merci à vous.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Est-ce une location vide ?

Le bail a-t-il prévu des provisions pour charges ? ou bien un forfait (location meublée) ?

Le bail a-t-il prévu une clause de révision annuelle ?

Article 23 de la loi 89-462 :

Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles sur justification en contrepartie :

1° Des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;

2° Des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée. ()

3° Des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

La liste de ces charges est fixée par décret en Conseil d'Etat.

()

Article 17-1

I. ? Lorsque le contrat prévoit la révision du loyer, celle-ci intervient chaque année à la date convenue entre les parties ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat.

La variation qui en résulte ne peut excéder, à la hausse, la variation d'un indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques chaque trimestre et qui correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. A défaut de clause contractuelle fixant la date de référence, cette date est celle du dernier indice publié à la date de signature du contrat de location.

()