



Charges importantes facturées au locataire

Par walder

Bonjour,

J'ai quitté un logement que j'ai occupé pendant 5 ans en tant que locataire. 1 an après mon départ, le propriétaire me réclame les charges de l'année 2023, le montant réclamé est le double par rapport aux années précédentes. J'ai demandé le détail des travaux/entretiens qui justifie une telle somme, et le propriétaire m'a envoyé des factures du syndic, qui contiennent des remplacements d'éléments assez coûteux. Pouvez-vous m'aider à identifier, dans la liste suivantes, les éléments qui ne sont pas à la charge du locataire :

Parking couvert (un parking que je n'ai jamais utilisé puisque ma place de parking est dans le parking extérieur):
+ Renovation fosse hydrocarbure

Parking extérieur (j'ai utilisé ce parking)

- + Remplacement extincteurs
 - + Remplacement moteur portail
 - + Remplacement bras moteur defectueux
 - + Remplacement blocs secours
- Batiment
- + Fourniture 10 emetteurs
 - + Remplacement 2 cameras + aliment
 - + AFP ISOLATON PLAFOND TERRASSES
 - + KONE REMPLACEMENT CARTE MEMOIRE
 - + REMPLACEMENT MODULE CONTROLE DE PORTE

Logement loué vide de 31m² avec une provision sur charge payée chaque mois en plus du loyer. Pour l'année 2023 comme indiqué au début de mon message, le montant fixé des provisions sur charge représente la moitié du montant réel réclamé par le propriétaire.

Je vous remercie pour le temps accordé à la réponse à ma question.

Bien cordialement;

Par yapasdequoi

Bonjour,

Les charges et réparations locatives sont définies par décret. Ce qui ne figure pas dans le décret n'est pas à votre charge.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066148]https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066148[/url]

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066149]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066149[/url]

Il faudrait consulter les factures pour vérifier, car ces libellés ne sont pas assez précis.
Le fait d'utiliser ou pas un parking ne change rien.

MAis dès à présent, vous pouvez contester tous les travaux qu'il réclame (par courrier RAR) sauf à ce qu'il prouve que ce sont bien des réparations locatives.

S'il ignore votre courrier ou refuse vous pourrez saisir le tribunal qui décidera en fonction des justificatifs.

Par janus2

Bonjour,
Rien de ce que vous listez là n'est à la charge du locataire !