



## Tantiemes révisés à la hausse sans justification

-----  
Par stennom

Bonjour

Mon bailleur m'annonce un changement de tantiemes non justifié qui entraîne un rappel de charges ainsi qu'une augmentation mensuelle.

Puis-je déposer une plainte sans l'aide d'un avocat ?

Quelles sont mes chances de gagner ?

Merci

Cordialement

Stennom

-----  
Par isernon

bonjour,

pour déposer une plainte il faut une infraction pénale qui ne semble pas exister dans votre cas.

avant de penser à déposer une plainte, il vous faut demander des explications à votre bailleur sur le calcul de vos charges locatives.

salutations

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Vos charges sont payées chaque mois sous forme de provisions.

Cette provision est selon l'article 23 de la loi 89-462

"justifiée par la communication de résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une personne morale, par le budget prévisionnel."

ensuite doit avoir lieu une "régularisation annuelle"

"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."

Le locataire est donc en droit de réclamer l'accès aux pièces justificatives et de refuser de payer ce qui n'est pas justifié.