



Forfait charges (et non provisions sur charges) trop élevé

Par Bagus

Bonjour à tous,

J'ai un problème avec mon propriétaire. Concernant le forfait charges (mode opératoire que je ne connaissais pas) et non pas les provisions sur charges.

Nous sommes une colocation de 7 chambres et payons chacun 90€ de charges. Soit pour simplifier la chose, 600€ de charges à 7. La maison vient tous juste d'être construite donc dans le contrat de bail il y a un DPE qui classe la maison catégorie A niveau énergétique et fait une estimation haute pour l'électricité de 800€ par an pour tout le logement.

Je sais pertinemment qu'il n'y a pas que l'électricité comme charges, mais si on ramène les 800€ par personne et par mois, cela représente 10€. Nous sommes donc très loin des 90€ de charges.

De plus, sur le compteur Linky, il est écrit 1300 kWh de consommation (je suppose que c'est depuis l'installation.) ce qui représente 325€ en 6 mois. Pour 1 an cela ferait donc à peu près 700€, le DPE semble donc correcte.

J'aimerais donc savoir qu'elles sont mes droits ? En ai-je ? Que puis-je faire ? Sachant que j'ai essayé de lui en parler mais c'est comme m'adresser à un mur. J'aimerais qu'il puisse justifier ces 90€. Puis-je lui réclamer des factures ?

En soit, je n'ai pas de problème à payer ces 90€, ce que je n'aime pas, c'est que l'on ne soit pas réglo avec moi alors que je le suis.

Merci d'avance,

Cordialement,
Quentin Louvel.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Ne mettez pas votre vrai nom sur un forum public.

L'article 8-1 de la loi 89-462 (colocation) précise :

"Le montant du forfait de charges est fixé en fonction des montants exigibles par le bailleur en application de l'article 23 et peut être révisé chaque année aux mêmes conditions que le loyer principal. Ce montant ne doit pas être manifestement disproportionné au regard des charges dont le locataire ou, le cas échéant, le précédent locataire se serait acquitté."

En sus de l'électricité, il y a au moins l'eau, l'abonnement internet et éventuellement l'entretien de divers équipements (pompe à chaleur ?) plus la TEOM.

Mais vous pouvez demander au bailleur de vous indiquer la méthode utilisée pour fixer ce forfait.

Vous demanderez par courrier RAR, puis si besoin saisissez la CDC.