



Recuperations de charges locatives

Par **manuel94300**, le **01/10/2010** à **10:44**

Bonjour,

nous avons loué à une personne un studio depuis le 30 novembre 1997 au prix de 2900 francs(environ 396,67 euros) avec 300 frcs de provisions(environ 45,73 euros) pour charges.(dans le cadre d'une indivision).

En 2006 j'herite du bien auquel je decide comme la loi l'autorise à procéder à une réévaluation par rapport à l'indice du cout de construction pour le faire passer à 476,95 euros sans augmenter les charges.En 2008 je réévalue encore le loyer qui passe à 513,60 euros avec les mêmes charges.

En début d'année 2009,je décide de donner congé pour vente et je décide comme la loi me l'autorise à faire une récupération des charges sur 5 ans mais celle ci refuse de payer après 3 mises en demeure de ma part.La personne quitte les lieu et me réclame le déposé de garantie qui ne couvre que la moitié du recouvrement que je garde et je lui demande de me verser le complément qu'elle refuse

j'ai déposé l'affaire au tribunal du 7 éme arrondissement j'ai une conciliation le 19 octobre avec un avocat qu'elle a décidé de prendre pour la défendre .

qu'en pensez vous ???suis je dans mon droit????

pourriez vous me donner l'article de loi qui autorise cette récupération car j'ai oublié le numéro de l'article???

merci de l'attention que vous porterez à mon dossier

Par **mimi493**, le **01/10/2010** à **14:23**

Vous avez le droit, mais à condition d'avoir produit dans votre demande, le décompte des charges annuelles.

Par **manuel94300**, le **01/10/2010** à **15:21**

merci de votre réponse

oui j'ai fait parvenir les relevés de charges annuelles des années 2006-2007-2008-2009.
par contre auriez-vous la référence de l'article de loi du code civil???

je vous en remercie par avance car j'en aurai besoin afin de me défendre dans le cadre d'une conciliation avec le juge de proximité du tribunal du 7^{ème} arrondissement de Paris.