



Mon propriétaire me demande de payer des révisions de charges.

Par **Morgan Barjolle**, le **31/10/2012** à **00:41**

Bonjour,

Deux mois après avoir remis mon préavis de départ (lors du mois d'Avril), le propriétaire m'a fait par de devoir payer les 3 ans de charges dont je n'avais aucunes connaissances (eau, électricité et révision de charges). Juste après l'état des lieux -faite par une tierce personne- le propriétaire m'a fait par de la somme de *****.**** de charges à payé sur mes 3 ans de locations pour la raison que le syndicat de l'appartement n'a pas envoyé de facture avant. Via cette raison, il ne m'a été rendu aucunement mon dépôt de garantie.

Je ne comprends pas trop et actuellement il me menace d'aller au procès. N'ayant pas de connaissances ni de compétences dans le domaine, je voudrais savoir si il est légal de facturé des charges et/ou des consommation (électricité et eau) après 3 ans de location.

En remerciant votre écoute, je vous demande des éclaircissement sur ce problème, et reste disponible si il vous manque quelques informations afin de me donner une réponse.

Salutations, Morgan

Par **cocotte1003**, le **31/10/2012** à **10:33**

Bonjour, avez vous un bail meulé ou un bail non meublé ou il est précisé que vous payez des provisions pour charges ? cordialement

Par **Morgan Barjolle**, le **31/10/2012** à **11:04**

Bonjour, j'avais un bail non meublé ou je payais 50€ de charges par mois. Cela vous aide-t-il?

Par **cocotte1003**, le **31/10/2012** à **13:00**

Et oui ça aide ! en fait c'est une provision sur charges que vous payez chaque mois et une fois par an le bailleur procède à la régularisation soit vous avez trop payé et il vous rend l'argent soit vous n'avez pas assez payé et il vous en réclame. Le bailleur a le droit de revenir sur les 5 dernières années au besoin. il doit vous justifier le montant qu'il vous demande par un décompte en rapport avec les millièmes de votre appartement et vous avez un mois pour réclamer à voir les factures. Le bailleur n'a pas le droit de faire de la revente d'électricité, (vous devez obligatoirement avoir un compteur pour votre consommation personnel), sauf pour les parties communes. donc vous faites une LRAR au bailleur en le mettant en demeure (dans ces termes)de vous justifiez les retenues ou de vous restituer la totalité du dépôt de garantie et cela sous huitaine sans quoi vous saisissez le juge de proximité, cordialement

Par **Morgan Barjolle**, le **31/10/2012** à **13:10**

Merci beaucoup ^^ Je demande les factures et une fois que j'ai vérifié, je paye le montant... J'ai compris, je vous remercie d'y avoir consacré du temps. Cordialement ^^

Par **Lag0**, le **31/10/2012** à **14:07**

Bonjour,

Pas tout à fait, vous ne demandez pas les factures, mais la possibilité de les consulter.

S'agissant d'une copropriété, les factures sont chez le syndic, le bailleur devra donc prendre rendez-vous et vous accompagner chez le syndic, ce qui peut être assez compliqué à mettre en oeuvre.

Normalement, le décompte du syndic sert de justificatif pour le locataire, puisque c'est ce qu'a réellement payé le bailleur pour vous.

C'est le copropriétaire qui, lui, peut consulter les factures.

Il n'est donc pas certain que le syndic accepte de vous laisser voir les factures.

Par **cocotte1003**, le **31/10/2012** à **14:22**

normalement si le syndic est tenu de laisser le bailleur accéder aux factures. il est quand meme tres tres fastidieux de refaire le décompte et ça prend du temps, cordialement

Par **Lag0**, le **31/10/2012** à **14:49**

Je ne comprends pas votre réponse cocotte.

Le décompte est déjà envoyé au copropriétaire de toute façon, il n'y a rien à refaire...

Le bailleur doit justifier à son locataire ce qu'il a réellement payé et ce qui est rechargeable sur le locataire. Dans le cas d'un logement individuel, ces justificatifs sont les factures qu'a payé le propriétaire à la place du locataire. Dans le cas d'une copropriété, le justificatif est le décompte qu'envoie le syndic au copropriétaire.

Par **cocotte1003**, le **31/10/2012** à **16:00**

oui on est d'accord le décompte est envoyé au bailleur qui peut tres bien demander au syndic devoir les factures pour refaire les comptes par rapport à ses millièmes. pas que c'est utile mais c'est un droit, cordialement