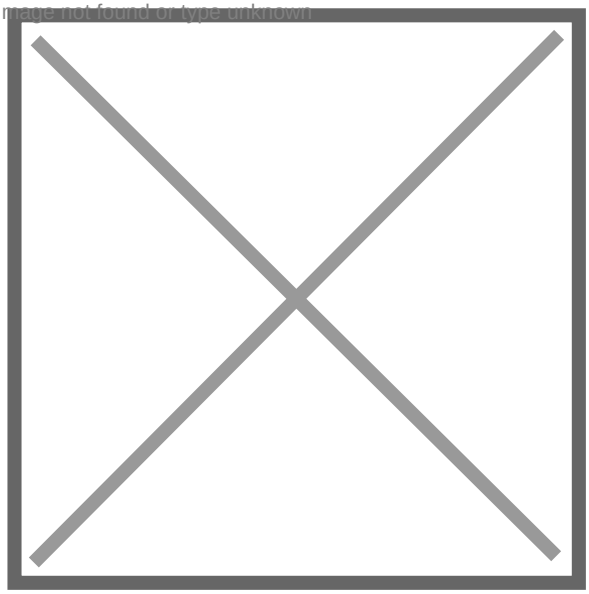
Image not found or type unknown



Charges locatives à régulariser

Par **Matthieu33**, le **04/01/2011** à **14:32**

Bonjour,

Durant quatre ans, j'ai été locataire d'un appartement T3. J'ai toujours payé mes loyers, charges etc...
Il s'avère que mon propriétaire n'a jamais fait de régularisation des charges et je me retrouve avec une note un peu salé, à savoir environ 1600€.
Il m'a indiqué que ce qui fait exploser la facture est ma consommation anormale d'eau. Je reste quand même septique, peut-être y'a t-il une fuite...

Il me propose de payer que la moitié de cette somme, ce qui équivaut au montant du dépôt de garantie. Cela semble correcte mais avant de me précipiter, je veux consulter les options qui s'offrent à moi.

J'ai lu qu'il était dans son droit car il a 5 ans pour réclamer les charges locatives.
Mais j'ai également lu que si le locataire découvre des anomalies ou des erreurs dans la gestion des comptes du propriétaires, il peut contester le paiement.

J'aurais souhaité un peu plus d'information quand à ce point.

Ps : je précise également qu'aucun état des lieux n'a été fait à mon départ. Le propriétaire et l'agence immobilière l'ont fait en "intimité" sans ma présence.

Merci d'avance.

Par **fabienne034**, le **04/01/2011** à **15:32**

non les charges locatives c'est deux ans

voila pourquoi le bailleur propose de payer que la moitié

il doit obligatoirement vous donner un justificatif

pour tout savoir sur les charges locatives

http://www.fbls.net/charges-locatives.htm

pour tout savoir sur le bail

http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm

Par **Matthieu33**, le **04/01/2011** à **15:43**

Pourtant de tout ce que j'ai lu, j'ai trouvé partout 5 ans. Pour preuve l'article 2277 du Code civil :

Se prescrivent par cinq ans les actions en paiement :
Des loyers, des fermages et des charges locatives ;
Les actions en répétition des loyers, des fermages et des charges locatives.

Les justificatifs me sont consultables à l'agence immobilière. C'est pourquoi je venais me renseigner avant d'y aller à propos des **anomalies ou erreurs qui pourraient existés dans la gestion des comptes du propriétaire.**

Par **mimi493**, le **04/01/2011** à **19:05**

Les justificatifs détaillés ne sont consultables que si vous en faites la demande au bailleur, par LRAR, dans le mois qui suit l'envoi de la régularisation des charges.

Par contre, il doit justifier les charges locatives par la production du décompte des charges locatives émis par le syndic et ce, pour chaque année (vous pouvez remonter à 5 ans)

Est-ce que l'EDL de sortie mentionne l'indice du compteur d'eau individuel (idem pour l'EDL d'entrée), le cas échéant ?

Par **Matthieu33**, le **04/01/2011** à **20:26**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Je n'ai pas d'EDL de sortie, je n'étais même pas présent lorsqu'ils l'ont fait, quand à celui d'entrée, le relevé de l'eau est bien mentionné.

On m'a fourni un document avec le calcul détaillé des charges locatives (ordures ménagères, entretien chaudière, eau...) pour chaque année depuis 2006 mais n'ayant pas du tout confiance en l'agent immobilier, je vais vérifier par moi-même.

Par **mimi493**, le **04/01/2011** à **23:00**

Il n'y a donc pas eu d'EDL de sortie. Comment justifier de l'indice du compteur ?

[citation]On m'a fourni un document avec le calcul détaillé des charges locatives (ordures ménagères, entretien chaudière, eau...) p[/citation]
Mais qui vient de qui ? Du syndic de l'immeuble ?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés