



Charges pour 2015 demandé en Janvier 2017

Par **jami9902**, le **29/01/2017** à **16:55**

Bonjour,
je suis étranger et depuis 15 ans locataire en meme appartement.
J'ai payer 1192,44€ loyer plus 22,87€ provision sur charges par mois en 2016.
Pendant les 15 ans les charges sont êtes toujours compris dans "Avis d'Echeance".

Mais, en 5 Janvier 2017 le propriétaire a envoyer son Avis d'Echeance avec une "solde charges prévisionel" pour la periode du 01.01.2015 au 31.12.2015 d'un montant du 783,72€.
Il n'as pas expliquer les sources ou les details des charges.
cette une petite imeuble avec 4 appartements ou j'habite avec ma famille.

Mon question est ; est-ce qu'il as le droit de me demander ce montant après un an et si oui, il doit m'expliquer les datails?
J'espère vous me comprenez ,meme avec mon mal francais.

Par **Lag0**, le **29/01/2017** à **19:26**

Bonjour,
Chaque mois, vous payez des provisions pour charges. Au moins une fois par an, le bailleur est censé procéder à la régularisation des charges, c'est à dire qu'il compare les charges qu'il a réellement payées pour vous et la totalité des provisions versées. Si le solde est en votre faveur, il vous rembourse le trop versé, si le solde est en votre défaveur, il vous demande le paiement de la différence. Pour cela, il doit vous fournir un décompte détaillé par poste de charge. Vous avez également le droit de demander à consulter les justificatifs (factures) de ces charges.

La prescription en matière de charges locatives est de 3 ans, c'est à dire que le bailleur ne peut plus régulariser les charges plus anciennes que 3 ans.

Par **jami9902**, le **29/01/2017** à **20:33**

merci beaucoup pour votre reponse.
ca fait tout plus claire.

Par **morobar**, le **30/01/2017** à **10:25**

Bonjour,
Ce qui n'est pas clair par contre est l'écart entre provision (22,87 euro/mois) et la liquidation soit 65,25 euro/mois).

Par **jami9902**, le **30/01/2017** à **18:42**

merci pour tous les reponses.
Je vais lui demander de me.fournis tous les details et a partir de la je peut verifier son calculation.