



Départ locatif - forfaitisation des charges en cours + ddg

Par val, le 31/08/2008 à 21:04

Bonjour,

Voilà, j'étais locataire dans une résidence HLM privée (avec des propriétaires et des locataires). Mon état des lieux de sortie et restitution des clés ont eu lieu le 30 juin dernier.

1) je n'ai toujours pas reçu le dépôt de garantie et j'avais lu quelque part que le bailleur était juridiquement parlant obligé de restituer le dépôt de garantie dans un délai de 2 mois maxi. Si quelqu'un(e) pouvait me confirmer et aussi me préciser l'art. concerné.

2) mon bailleur m'a adressé un courrier en m'indiquant qu'il allait me régler très prochainement (mais quand) mon dépôt de G. + il a fait une FORFAITISATION de mes charges de l'année en cours pour "clôturer" en gros mon dossier. Personnellement, j'avais payé l'année précédente 350 Euros de plus en charge et là, sur 6 mois, je pense également que j'ai payé en provisions pour charges plus que le réel qui sera calculé après le 31/12/08. Le bailleur a-t-il le droit de faire cette forfaitisation en sachant qu'il y a de fortes probabilités que je lui ai versé + ; est-ce légal ? puis-je réclamer d'attendre le calcul des charges réellement payées à l'année et demander d'attendre l'arrêté des comptes 2008 ? Si oui, quel article de loi invoquer ?

Merci par avance. Cordialement