



## Infos regularisation des charges par le proprietaire

Par **SAM**, le **17/09/2012** à **18:24**

Bonjour,

Je me permets de vous écrire ce message car je suis locataire de mon appartement depuis novembre 2009.

Et dernièrement, j'ai reçu de la part de mon propriétaire en lettre classique et non en lettre recommandée avec AR, un courrier m'expliquant les diverses régularisations telles que :

la révision du loyer depuis novembre 2010 ;  
la taxe enlèvement des ordures ménagères ( c'est un service à part des charges) ;  
la régularisation des charges depuis novembre 2009

il me demande donc, de lui régler plus de 400 euros, le plus vite possible mais aussi une augmentation de mon loyer de 18 euros par mois et cela avant la date anniversaire.

je trouve cela choquant que l'on me demande une somme énorme à payer dans l'immédiat pour des charges datant de 02 ans et jusqu'à maintenant.

avec des calculs incompréhensibles, écrite à la main avec en photocopie "les comptes des charges".

cela est-il légal ?

merci de vos éclaircissements sur le sujet de vos aides précieuses.

cordialement,

sam

Par **Lag0**, le **18/09/2012** à **07:49**

Bonjour,

Déjà, il n'est nul besoin de lettre recommandée dans ce cas là...

Pour l'indexation annuelle du loyer, il faut vérifier si votre bail comporte bien une clause d'indexation. Si c'est le cas, cette clause s'impose d'elle même, ce qui veut dire que même si le bailleur ne réclame pas l'indexation, vous êtes censé la payer de vous même (l'indice INSEE est public et vous pouvez calculer vous-même l'indexation). En cas d'indexation oubliée, le bailleur peut, à tout moment, recalculer le loyer tel qu'il devrait être si toutes les indexations avaient été faites et réclamer en plus les arriérés générés sur les cinq dernières années.

Pour la régularisation des charges, le bailleur doit normalement y procéder au moins une fois par an. Mais là encore, il peut remonter sur les cinq dernières années en cas d'oubli. Il doit vous envoyer un décompte détaillé par poste de charge, même manuscrit. Il doit aussi tenir à votre disposition pendant un mois tous les justificatifs (factures).