



Rappel de charges locatives après départ

Par **sheren**, le **22/11/2010** à **13:06**

Bonjour,

J'ai quitté l'appartement que je louais depuis juin 2008, en mai 2010. Une partie de mon dépôt de garantie (155 euros) a été retenue pour régler la taxe d'ordures ménagères 2010.

Aujourd'hui je reçois un courrier de mon bailleur me précisant que la taxe OM 2010 c'est élevée à 116 euros, mais que les charges locatives m'incombant se sont élevées en 2008/2009 à 1528.04 E et je n'ai payé que 1384.00 E et 1766.98 E en 2009/2010 quand je n'ai payé que 1378.06 E. Tout ceci sans aucun détail.

Est-ce normal de venir maintenant me réclamer cette somme (494e47) ? Alors que je ne sais même pas à quoi cela correspond, et que à l'issue de la première année on ne m'a rien demandé (les charges sont bien payées par le propriétaire chaque année non ?). En pièce jointe j'ai juste un tableau indiquant "charges immeuble récupérables : charges syndic".
Merci de m'éclairer.

Par **mimi493**, le **22/11/2010** à **13:57**

Déjà pour la TEOM

- il doit la justifier en produisant son avis de taxe foncière* (enlèvement des ordures ménagères)

- elle ne se payer qu'au prorata pour 2010

- les frais de rôle (frais de gestion à 8%) ne sont pas récupérables ni la TVA sur ces frais.

pour le reste, il doit produire les justificatifs

Donc LRAR, exigeant tous les justificatifs (y compris pour la TEOM déjà payée, et même celle pour 2008 et 2009)

Par **sheren**, le **22/11/2010** à **19:24**

Merci pour ces précisions.

Et avec les justificatifs, il n'y a pas de problème si on me demande de payer un surplus de charges sur l'année 2008, alors que cela aurait dû m'être demandé fin 2008, voire 2009, mais pas aujourd'hui ?

Désolée d'ajouter une nouvelle question, mais ça me gêne qu'on vienne me réclamer aujourd'hui des charges sur des années passées.

Par **mimi493**, le **22/11/2010** à **19:24**

Il peut revenir sur 5 ans

Par **sheren**, le **22/11/2010** à **19:29**

Domage...

Merci