



## Réajustement de charges retroactif, etant locataire dois-je payer

Par **jf24**, le **03/10/2008** à **09:12**

Bonjour,

Voila, je viens de recevoir une lettre de mes propriétaires concernant l'appartement que je leur loue.

Ils m'explique donc que les charges ayant été prévu pour l'année 2007 se sont avérées en dessous des charges réelles. De ce fait il me demande donc de regler cette différence pour l'année 2007 ainsi que la différence de charges pour les mois des loyer versés en 2008 (sur la base de leur nouvelles charges maintenant augmentées).

Ils m'ont donc joint un document de l'agence immobilière géant l'appartement, une "Répartition des charges approuvées".

Les charges pour l'exercice de l'année 2007 indique une "part locataire" à 661,94, ce qui correspondrais à mes charges sur l'année 2007 (soit un différentiel de 200€ avec les charges prévu).

Est-ce bien a moi de payer ce différentiel? Est-ce normal et légal de demander ce genre de réajustement rétroactif a son locataire et ce sur une période de plus d'un an et demi?

Merci beaucoup pour votre aide et conseils sur ce sujet.

J.

Par **lawyer 57**, le **03/10/2008** à **09:45**

Bonjour,

Oui, c'est normal, et ça ne peut pas être autrement compte tenu du fait que vos règlements de charge mensuels ne sont en fait qu'une avance sur charges.

Il y a donc réajustement en fin d'année lorsque la réalité des charges est connue.

Ce réajustement pouvant se faire à votre détriment ou à votre avantage.

Vous avez toutefois droit de demander à consulter l'ensemble des justificatifs (factures...) correspondant aux charges évoquées.

Bonne Journée

Par **jf24**, le **03/10/2008** à **09:59**

Merci beaucoup pour votre réponse de plus rapide.

Bonne journée à vous.

J.