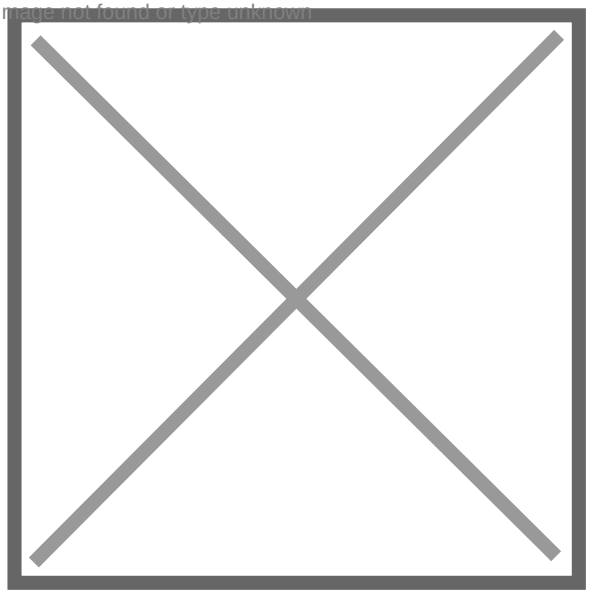
Image not found or type unknown



Régularisation de charges délicate sur 3 ans, en colocation.

Par **Le_3K**, le **20/02/2013** à **23:31**

Bonjour,

Pour présenter la situation de cette colocation un peu particulière qui a duré de août 2009 à novembre 2012 :

- Nous étions une colocation de 4 personnes avec un bail commun, l'appartement étant géré par une agence immobilière.
- 3 des colocataires d'origine sont progressivement partis, je suis le seul à être rester jusqu'à la fin.
- A chaque changement de colocataire un avenant au bail était fait.
- Il y a eu au total 15 colocataires différents sans changer de bail.
- Lorsque j'ai quitté la colocation fin octobre 2012, on a clos le bail car j'étais alors le dernier du bail d'origine à partir.
- Nous avons eu une régularisation de charges en 2009, puis plus rien.

Hier, les 4 derniers colocataires au moment de la clôture du bail on reçu un courrier de l'agence indiquant une régularisation de charges pour la période 01/01/2010 au 12/11/2012, pour un montant total de près de 1500€.

J'ai fait ma petite enquête, donc je sais que :

- Le bailleur doit faire une régularisation de charges par an (ce qu'il n'a pas fait), mais aucune sanction s'il ne le fait pas.
- Il a même le droit de le faire jusqu'à 5 ans après.

J'ai trouvé la jurisprudence suivante :
http://www.courdecassation.fr/publications_cour_26/arrets_publies_2986/troisieme_chambre_civile_317
On y apprend que si le locataire a une preuve qu'il a demandé la régularisation de charges, mais qu'elle n'a pas eu lieu, alors il est de bonne foi et n'a donc pas à payer la régularisation retardée.

Dans mon cas, m'étonnant de ne pas avoir de régularisation de charges depuis un moment, j'ai posé la question plusieurs fois en personne lors de visites à l'agence. Mais ça reste de l'oral, donc je n'ai pas de preuve écrite.

Je me doute qu'on va donc devoir payer. Ce que je n'arrive pas à savoir en revanche, c'est qui doit payer ?

Dans la mesure où il y a eu 15 colocataires différents sur la période concernée par la régularisation, il me semble logique que chacun paye au prorata du temps passé. Cependant, l'agence me soutient par email qu'un avenant décharge de toute responsabilité le colocataire sortant et que par conséquence, seul les 4 derniers colocataires doivent payer, même s'ils n'ont habité que 2 mois dans l'appartement.

Avez-vous donc une idée de qui doit payer ?
Pensez-vous nous puissions avoir des recours pour éviter de payer ?

Merci de votre aide !

Par **cocotte1003**, le **21/02/2013** à **12:18**

Bonjour, c'est aux différents locataires de se mettre d'accord sur la répartition des charges entre eux pas au bailleur qui a effectivement la possibilité de revenir sur 5 ans,puisque vous n'avez aucune preuve de vos demandes antérieures de régularisation.Toutes le personnes sur le bail ou sous le "cout" de la caution solidaire ou les personnes qui se sont portées caution sont obligées de payer, cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés