



## Régularisation de charges locatives sans justificatif

Par **Catoune**, le **22/05/2013** à **18:27**

Bonjour,

Mon bailleur me réclame la somme de 170 euros pour un apurement des charges 2012.

Je n'ai pas été prévenue de cette régularisation, et je n'ai jamais reçu la répartition ainsi que les éventuels justificatifs, bien que les ayants réclamés (courrier AR).

Par ailleurs, je suis la seule locataire de l'immeuble à qui il réclame cette apurement (il y a des locataires et des propriétaires dans l'immeuble).

Je persiste à me fier à la loi du 6 juillet 1989 (être prévenu, et répartition ainsi que décompte).

Bref, je n'ai pas payé cette somme, d'autant plus que la précédente régularisation que j'ai payé sans bronché était de 23.74 euros (pour 2011).

Mon bailleur m'a envoyé un courrier AR en me disant que si je ne payais pas il donnerait mon dossier à un huissier, et j'ai reçu un appel ce jour de la société de gestion pour me dire que je devais payer.

Je persiste à ne pas vouloir le faire, pouvez-vous me confirmer que je suis dans mon bon droit et que c'est de l'abus de leur part ?

par avance merci

Cordialement,

Catoune

Par **cocotte1003**, le **22/05/2013** à **19:47**

Bonjour, vous avez raison, voyez avec l'Adil de votre secteur, coordonnées sur internet, pour

vous conseiller la bonne marche à suivre, cordialement

Par **Catoune**, le **22/05/2013** à **20:26**

Bonsoir,  
Merci à vous de m'avoir répondu.  
Bonne soirée  
Catoune

Par **Lag0**, le **23/05/2013** à **08:25**

Bonjour,  
Si vous louez vide, la loi 89-462 doit être respectée :

article 23

[citation]Les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, en ce cas, faire l'objet d'une régularisation au moins annuelle. Les demandes de provisions sont justifiées par la communication de résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une personne morale, par le budget prévisionnel.

**Un mois avant cette régularisation, le bailleur en communique au locataire le décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre les locataires. Durant un mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues à la disposition des locataires.** [/citation]

Par **Catoune**, le **23/05/2013** à **08:32**

Ca c'est du béton :) Merci Lag0 !! :)  
c'est fou ce que les gens peuvent être malhonnête ...