



Régularisation importante de charges en fin de bail

Par **Hub**, le **15/04/2008** à **22:41**

Bonjour,

J'ai quitté mon appartement en location il y a quelques semaines.

L'état des lieux de sortie s'est très bien passé, et je viens de recevoir le chèque de caution, auquel a été soustrait 800€ (plus de la moitié du chèque).

Quand je lis l'ensemble des comptes fournis avec, je me rends compte que ces 800€ représentent une régularisation de charges sur les 3 ans pendant lesquels je louais l'appartement.

Mes provisions sur charges étaient de 40€ (pour un loyer de 700€), et globalement le surplus correspond à l'eau.

L'eau étant sensé être comprise dans les charges, j'ai du mal à comprendre cet écart important (300€ par an !!!).

Ont-ils le droit de régulariser seulement maintenant les charges des deux premières années ?

Si quelqu'un peut m'éclairer.

Merci beaucoup.

Par **Erwan**, le **16/04/2008** à **22:15**

Bjr,

les sommes payables par échéances ne dépassant pas un an, peuvent être réclamées pendant cinq ans. On peut donc vous réclamer ces charges pendant cinq ans. C'est la prescription quinquennale qui s'applique.

Vous trouverez ce principe dans le code civil à la rubrique "prescription".