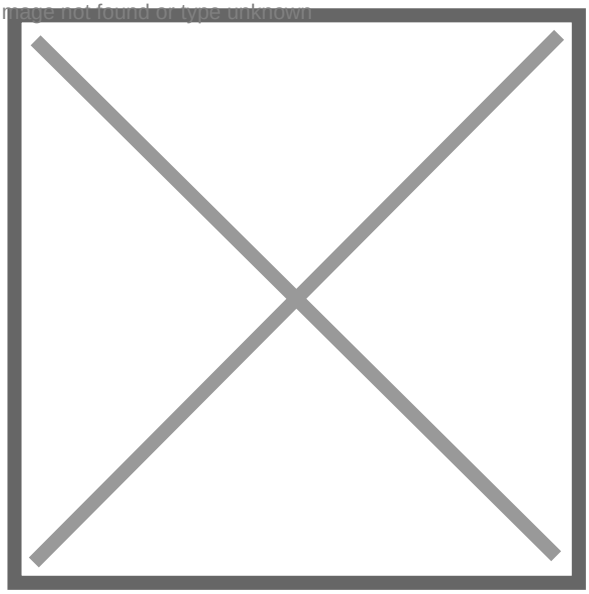
Image not found or type unknown



Provision pour charges mensuelles

Par **JFH**, le **26/11/2010** à **09:51**

Bonjour,

J'ai fait appel à une Société de Gestion pour gèrer mon appartement, encaissement des loyers, etat des lieux etc... A fin 2009 les charges de co-propriété récupérables sur le locataire s'élevaient à environ 200 EUR il a payé sans problème. La Société de gestion n' a pas dans le même temps augmenté la provision pour charges mensuelle et à la mi-octobre de cette année le locataire est parti. Je dois rembourser pour la mi-décembre la caution qu'il m'avait versé. J'ai ouie dire que je n'ai aucun droit de retenue sur la caution en ce qui concerne la régularisation des charges 2010 qui ne pourra intervenir que courant 2011 (attente des comptes de la co-propriété oblige)

Ne pas avoir augmenter la provision mensuelle pour charges peut elle être assimilée à une faute professionnelle de la Société de Gestion et dans ce cas, à défaut de paiement du locataire une fois la caution remboursée, puis je me retourné contre la Société en question ou est ce moi qui aurai du demander à ce que la provision pour charge soit augmentée ?

Y a t-il une loi ou un décret qui oblige à effectuer l'augmentation de la provision pour charge et si oui pouvez vous m'en donner les références.

Merci par avance
A++

Par **mimi493**, le **26/11/2010** à **14:02**

Article 23 de la loi de 89

[...]
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.

Donc si le bailleur demande une avance mensuelle, il doit pouvoir en justifier le montant. Ce qui fait que le max est le montant annuelle précédent/12, mais en fait, rien ne contraint réellement à faire payer le max.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés