



Provisions sur charge rétroactives?

Par grebeuce

Bonjour,
cela fait 7 ans que j'occupe mon appartement sans jamais avoir payé de provisions sur charge malgré le fait que cette possibilité soit évoquée sur mon bail.

La propriétaire ne m'a jamais rien demandé de payer jusqu'à présent mais voilà qu'elle se réveille et me demande de payer 7 années de consommation d'eau! soit une jolie somme à 4 chiffres

Quels sont mes droits?

Puis je refuser de lui rembourser cette somme et si oui sous quel prétexte?

Merci d'avance pour le temps que vous allez passer à me répondre.

Carole

Par telgnal

je pense qu'une régularisation des charges est possible mais limitée à 5 ans
renseignez vous auprès d'un syndic ou un avocat, ou comptable.

CORDIALEMENT

Par Marion2

Bonsoir,

Aux termes de l'article 23, alinéa 6, de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, dans ce cas, faire l'objet d'une régularisation au moins annuelle.

L'obligation du bailleur de procéder annuellement à une régularisation des charges n'étant assortie d'aucune sanction, il appartient au locataire de l'exiger de même que la tenue à sa disposition des pièces justificatives des comptes. À défaut de régularisation annuelle et en cas de provisions insuffisantes, le bailleur pourra réclamer le paiement des charges dues sur présentation des justificatifs dans la limite de la prescription de cinq ans. À l'inverse, en cas de trop-perçu de provisions pour charges, le locataire disposera de cinq années pour réclamer les charges locatives indues. Les dispositions relatives à ces prescriptions ayant été récemment insérées dans l'article 2277 du code civil par la loi n° 2005-32 de cohésion sociale du 18 janvier 2005, il n'est pas prévu de leur apporter de nouvelles modifications.

D'après une réponse ministérielle publiée au JO le : 24/06/2008