



## Rappel de charges? qui doit payer?

Par **hanselz**, le **06/03/2012** à **21:41**

Bonjour,

J'ai une question relative à un rappel de charges :

Je suis propriétaire depuis fin Juillet 2011, cet achat est un investissement locatif car je l'ai acheté loué.

J'ai reçu un rappel de charges sur plusieurs années antérieures à mon achat (dû à une erreur de comptes sur la consommation d'eau), mais vu que l'arrêté des comptes s'est fait après mon achat c'est au nouveau propriétaire de payer, donc à moi. Par contre ces charges concernent surtout des charges locatives, donc ai-je le droit de faire payer à mes locataires les charges qui leurs incombent, en sachant que je n'étais pas proprio à cette époque.

Merci d'avance

Cordialement

Par **VM GERECO**, le **08/03/2012** à **10:25**

De même que ces charges pèsent sur vous alors qu'elles sont antérieures à votre achat, vous pouvez les réclamer à vos locataires car il s'agit d'une régularisation. Si l'ancien propriétaire s'était acquitté de ces charges il aurait éventuellement pu en poursuivre le recouvrement (effet subrogatoire), or en l'espèce ce n'est pas le cas donc vous pouvez les réclamer à vos locataires. En cas de problème, vous pourrez également vous retourner contre le syndic à l'origine de l'erreur dans l'établissement des comptes.

Cordialement.

Par **Miklo**, le **08/06/2012** à **11:25**

Cela doit être écrit sur l'acte de vente.  
Aller voir votre notaire, il répondra à votre question.

La loi dit que c'est à vous de vous acquitter de la somme, mais dans l'acte de vente il y a "normalement" une ligne qui vous décharge de ces frais.

Cordialement.