



Demande de remboursement des charges après un an

Par **amyc**, le **22/10/2011** à **17:41**

Bonjour,

Je me permets de poser une question, car c'est un cas spécial de remboursement des charges locatives après la fin d'un bail (la caution d'un mois de loyer étant déjà remboursée).

Donc, je suis en collocation (avec nos deux noms sur un seul bail) depuis le 1 avril, 2011. Avant ce bail, j'étais dans le même appartement du 1 juillet 2009 au 31 mai 2010 avec une autre personne, donc un premier bail déjà résilié, et puis encore du 1 juin 2010 au 30 mars 2011 avec encore une autre personne pour un deuxième bail aussi résilié.

J'ai reçu aujourd'hui, avec ma collocataire actuelle (3e bail), une demande de remboursement des charges de copropriété de l'année 2010 et des ordures ménagères de 2010 et 2011. Est-ce que le propriétaire (par l'intermédiaire d'un notaire) a le droit de demander les charges locatives 6 mois après la résiliation d'un bail et la remise de la caution ? (La caution m'a été remise en entier suite à la résiliation du 2e bail et, comme le loyer a augmenté, j'ai payé le nouveau montant de caution pour ce 3e bail.)

Donc, la première question reste, est-ce qu'un propriétaire peut demander qu'on lui verse les charges locatives après avoir rendu la caution ?

La deuxième question est, est-ce que le propriétaire peut nous demander de payer les charges ordures ménagères pour l'année 2011 en entier, si nous avons un bail qui n'a commencé que le 1 avril 2011 ?

En vous remerciant.

Par **corimaa**, le **22/10/2011 à 18:14**

Bonsoir, la recuperation des charges est retroactive sur 5 ans, vous auriez tout aussi bien pu avoir demenager et recevoir la regularisation à votre nouvelle adresse.

Et votre dernier bail est au 1er avril 2011, mais vous etiez bien locataire au 1er janvier 2011

Par **mimi493**, le **22/10/2011 à 18:14**

Le bailleur a 5 ans pour réclamer les charges, et ça n'a rien à voir avec le dépôt de garantie.

[citation]La deuxième question est, est-ce que le propriétaire peut nous demander de payer les charges ordures ménagères pour l'année 2011 en entier, si nous avons un bail qui n'a commencé que le 1 avril 2011 ? [/citation] non, c'est au prorata de l'occupation mais comme vous étiez dans le logement depuis 2009, oui, vous avez à payer la TEOM pour tout 2011