

Départ locatif - forfaitisation des charges en cours + ddg

Par val, le 31/08/2008 à 21:04

Bonjour,

Voilà, j'étais locataire dans une résidence HLM privée (avec des propriétaires et des locataires). Mon état des lieux de sortie et restitution des clés ont eu lieu le 30 juin dernier.

- 1) je n'ai toujours pas reçu le dépot de garantie et j'avais lu quelque part que le bailleur était juridiquement parlant obligé de restituer le dépôt de garantie dans un délai de 2 mois maxi. Si quelqu'un(e) pouvait me confirmer et aussi me repréciser l'art. concerné.
- 2) mon bailleur m'a adressé un courrier en m'indiquant qu'il allait me régler très prochainement (mais quand) mon dépôt de G. + il a fait une FORFAITISATION de mes charges de l'année en cours pour "clôturer" en gros mon dossier. Personnellement, j'avais payé l'année précédente 350 Euros de plus en charge et là, sur 6 mois, je pense également que j'ai payé en provisions pour charges plus que le réel qui sera calculé après le 31/12/08. Le bailleur a-til le droit de faire cette forfaitisation en sachant qu'il y a de fortes probabilités que je lui ai versé + ; est-ce léga ? puis-je réclamer d'attendre le calcul des charges réellement payées à l'année et demander d'attendre l'arrêté des comptes 2008 ? Si oui, quel article de loi invoquer ?

Merci par avance. Cordialement