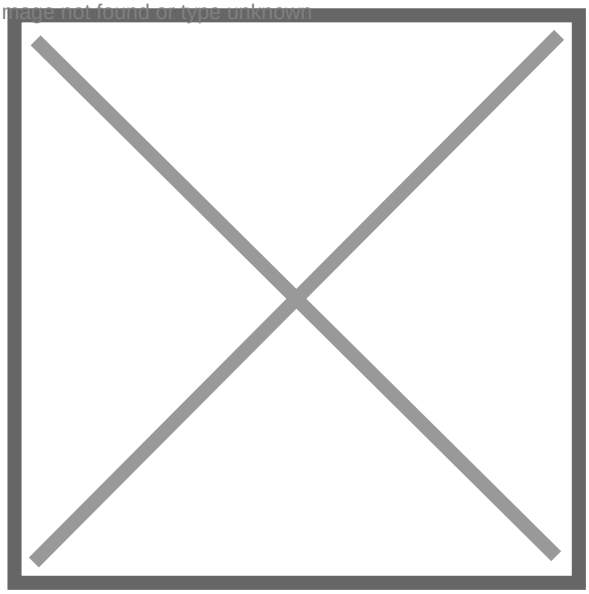
Image not found or type unknown



Locataire refuse de payer ses charges

Par **sylmatlea**, le **26/11/2010** à **17:21**

Bonjour,
je suis propriétaire d'un logement que je loue. la locataire depuis plus d'un an refuse de me payer les charges de 20 euros par mois(comprenant le nettoyage de la montée d'escalier, l'entretien des espaces verts, la sortie des poubelles...)
au motif que le visiophone de l'immeuble ne fonctionnait pas.
En effet quand l'installateur a branché le visiophone celle-ci était absente et le syndic de l'immeuble n'a rien fait depuis pour règler le problème, nous avons donc du à nos frais payer une installateur pour brancher le visiophone alors qu'elle devait être à la charge du syndic.
Notre locataire a-t-elle le droit de ne pas payer la totalité des charges alors qu'elle bénéficie du nettoyage de la montée d'escalier.....En effet elle n'a pas eu la jouissance du visiophone pendant un an, il lui reste un arriéré de 300 euros de charges non règlées, elle s'estime dans son droit et compte faire appel à un avocat ou à un service de consommateur estimant que cette somme correspond au préjudice subit
en a t-elle le droit et nous en tant que propriétaire peut-on lui réclamer cette somme.
Merci de votre réponse
S. MOUNES

Par **mimi493**, le **26/11/2010** à **18:28**

Oui, nul ne peut se faire justice lui-même. Même s'il peut avoir droit à une indemnisation (ce qui reste à déterminer), il doit payer les avances sur charges locatives à condition que vous les ayez justifiées par la production, tous les ans des comptes de l'année précédente, y compris en annexe du bail lors de la signature (obligation légale)

Envoyez-lui une LRAR de mise en demeure contenant :
- la régularisation des charges locatives pour le dernier exercice (et des précédents si vous ne l'avez jamais fait, ce qui est un tort)
- le calcul des avances sur charges mensuelles (charges annuelles de l'exercice précédent/12)
Vous faites le compte de ce qu'il vous doit (il est possible selon les années, que ce soit vous qui lui deviez de l'argent) et exigez un paiement sans délai, qu'à défaut vous entamerez la procédure pour faire jouer la clause résolutoire au bail (vérifiez qu'elle y est) pour non paiement des charges et loyers.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés