



## Mon ex-proprétaire me réclame des charges

Par **Atchi**, le **04/05/2011** à **15:23**

Bonjour,

J'ai quitté mon ancien appartement en location le 10 décembre (date de l'état des lieux, déménagement avant).

Etat des lieux fait avec une agence car mon propriétaire habite à toulouse.

Je l'ai rendu dans un état proche du neuf!

Fin janvier, mon propriétaire me dit qu'il ne peut pas faire un solde définitif sur ma caution car le conseil d'administration ne sera qu'en mars. Il propose de me faire une avance sur la caution (caution 536€) de 400€ (il a déduit les taxes d'ordures ménagères de 128€ en prévision). Chèque que j'ai reçu fin janvier.

Lundi 2 mai, il m'écrit que le conseil d'administration a enfin eu lieu et qu'au vue du rattrapage des charges (périodes de juillet 2009 à juin 2010), je lui dois une somme de 160€! Non définitives en plus puisque je dois attendre le prochain conseil (en octobre) pour le verdict juin 2010-décembre 2010.

A t-il le droit de me demander ces sommes?

Nous sommes loin des 2 mois respectés concernant la caution...

Je suis d'autant plus outrée que ce Monsieur ne m'a pas diminué mon loyer lorsqu'il a repris la gestion de l'appartement en direct à partir de janvier 2010 (je suis rentrée en novembre 2008 et il était géré par une agence). Donc il a gagné une différence bien plus importante que ce que je lui dois.

Aussi outrée de devoir payée des charges sur l'entretien d'un ascenseur qui était sans arrêt en panne et je devait monter ou descendre 4 ou 5 étages (parking) à pieds avec des charges dans les mains. De même que le déménagement a été très laborieux!

C'est la première fois que ma caution ne m'ait pas rendue en entier (j'ai toujours rendu mes appartement en excellent état).

Bref, a t-il le droit de me réclamer ces sommes?

Dois je lui régler?

Merci pour vos réponse.

Cordialement.

Par **mimi493**, le **04/05/2011 à 16:11**

[citation]Je suis d'autant plus outrée que ce Monsieur ne m'a pas diminué mon loyer lorsqu'il a repris la gestion de l'appartement en direct à partir de janvier 2010 (je suis rentrée en novembre 2008 et il était géré par une agence). Donc il a gagné une différence bien plus importante que ce que je lui dois. [/citation] il n'y a pas à être outrée, vous avez signé pour un loyer, et la façon dont le bailleur s'organise n'est pas votre affaire.

[citation]Aussi outrée de devoir payée des charges sur l'entretien d'un ascenseur qui était sans arrêt en panne et je devait monter ou descendre 4 ou 5 étages (parking) à pieds avec des charges dans les mains. De même que le déménagement a été très laborieux! [/citation] L'avez-vous signalé au bailleur par LRAR ?

Vous ne payez chaque mois, que des provisions sur charges, qui doivent être régularisées tous les ans, à charges réelles. Le bailleur est donc en droit, avec justificatif, de vous demander le reliquat de charges et de conserver une provision sur le dépôt de garantie en attendant la cloture de l'exercice concerné

Par **Atchi**, le **04/05/2011 à 16:20**

Merci pour vos réponses.

Pour l'ascenseur, il n'y a pas eu de lettre recommandée mais de nombreux appels au numéro de la maintenance de cette ascenseur (presque toute les semaines vers la fin).

Cdt.