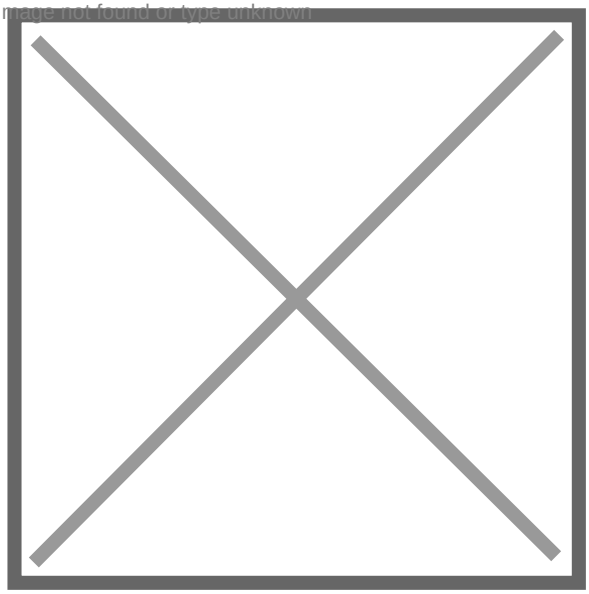
Image not found or type unknown



# Régularisation charges suite départ

Par **luce38**, le **13/05/2011** à **11:50**

Bonjour,

Ma soeur et moi même étions locataires d'un appartement depuis le 26 décembre 2009. Nous sommes parties le 30 avril dernier, l'état des lieux à eu lieu le 2 mai suivant.
75 euros de charges étaient compris dans notre loyer. Le 5 mai 2011 ma soeur a reçu un mail de la part de notre ancien propriétaire indiquant la régularisation des charges, des charges d'un total de plus de 1400 euros par an. Un budget prévisionnel a été voté lors de la livraison des appartements en décembre 2009 pour les charges fixes (entretien ascenseur et parties communes).
Les parts fixes de ces charges ont donc été clairement sous évaluées par le propriétaire, et aucune régularisation annuelle n'a été faite.
De plus la régularisation est demandée après signature de l'état des lieux de sortie et n'apparaissent pas sur nos quittances de loyer.
Je ne suis pas contre payer les charges qui m'incombent mais si ces charges avaient correctement été évaluées nous n'aurions surement pas décidé de louer cet appartement.
De plus les nouveaux locataires (qui sont des amis) payent le même montant de charge soit 75€/mois alors qu'il sait vraiment que c'est un montant insuffisant.
Avons-nous un recours face à cela? Cela peut-il être considéré comme un abus?
Merci d'avances pour vos réponses.

Par **mimi493**, le **13/05/2011** à **12:33**

Tous les mois vous ne payez que des avances sur charges (sauf charges au forfait en location meublée si le bail le mentionne).

La loi dit que pour justifier la demande d'avances sur charges, le bailleur doit fournir, à la signature du bail, le décompte de l'exercice précédent ou du budget prévisionnel

Donc vous devez payer c'est certain. Mais vous pouvez aussi saisir le tribunal d'instance, après avoir payé, pour réparation du préjudice : le fait qu'on ne vous ait pas fourni le décompte des charges à la signature du bail mais si le bailleur n'a fait que se tenir au budget prévisionnel, il a été de bonne foi. Difficile là de dire ce que le juge estimera

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés