



## Régularisation de charges locatives

Par **DDH**, le **04/04/2016** à **10:59**

Bonjour,

Pour expliquer correctement mon cas.

Nous avons quitté un appartement en Novembre 2014 que nous louions depuis 3 ans à un particulier.

Nous n'étions pas d'accord quand aux dégradations dont il nous accusait (qui pour nous était de l'usure), après de nombreux mois de procédures et un procès, nous attendions un rendu jugement le 21 Janvier.

Le 4 Janvier il nous adresse un courrier nous indiquant

"à cause de problèmes avec les syndics nous n'avons reçu les charges de copropriété pour les 3 exercices précédents qu'en décembre 2015" nous demandant donc 857€ de régularisation !!

Le juge tranché en notre faveur pour une restitution complète de notre caution qui s'élevait à 1120€ de loyer hors charges le 21 Janvier.

Il nous a renvoyé un courrier en nous indiquant que donc il ne nous devait que 263€ vu son courrier du 4 Janvier.

Nous ne savons plus quoi faire avec lui. A-t-il le droit de faire cela?

Merci d'avance pour votre aide,

Par **cocotte1003**, le **04/04/2016** à **11:23**

Bonjour, vous a t il fourni les justificatifs de ces charges ? Si oui et que votre bail était un non meublé, il peut le faire, cordialement

Par **Lag0**, le **04/04/2016** à **11:26**

Bonjour,

Oui, le bailleur peut régulariser les charges sur les 3 dernières années si cela n'a pas été fait chaque année comme il le devrait.

Le bailleur doit vous fournir un décompte détaillé par poste de charge. Vérifiez bien que ce qui vous est réclamé n'est bien que des charges locatives. Certains bailleurs ayant tendance à y mettre aussi leurs propres charges (et les syndicats faisant souvent des erreurs lorsqu'ils indiquent la répartition).

Par **Lag0**, le **04/04/2016** à **11:27**

[citation]et que votre bail était un non meublé[/citation]

Je ne comprends pas cette remarque, non meublé ou meublé, cela n'y change rien. Sauf, en meublé, si le système des charges forfaitaires était utilisé...

Par **Fanyh**, le **07/04/2016** à **10:18**

Bonjour, moi aussi je ne comprends pas beaucoup le bail non meublé. Je suis aussi dans la même galère mais la différence c'est que le propriétaire ne m'a pas fourni les pièces justificatives. Devrais-je demander à voir ces pièces ? Merci pour votre réponse.