



Régulation charges après départ locataire

Par **pyko**, le **13/05/2019** à **17:22**

Bonjour,

Le 10/04/19 j'ai quitté mon logement que je louais depuis le 01/08/1996.

A l'entrée dans les lieux, j'ai versé un dépôt de garantie de 548.82 € (3 600,00 F). Le 02/05 j'ai reçu de mon bailleur FONCIA un chèque de 418,57 € correspondant au solde de tout compte (548.82 € - 37,00 € taxe ordures ménagères, - 43.45 € réparation locative - 49.80 € régul charges locatives 2018 couvrant la période du 01/10/2017 au 30/09/2018).

Du 01/10/2018 au 10/04/2019, j'ai versé 248.36 € au titre de provision pour charges 2019.

J'ai contacté Foncia pour savoir a quelle date me seront régularisés ces charges. Ils m'ont répondu pas avant janvier février 2020 date de l'AG et de la clôture des comptes.

Pourriez vous me dire ce que vous en pensez ? j'ai vu que la loi autorise un bailleur à retenir au maximum 20 % du dépôt de garantie au titre de provisions pour charges lorsque un locataire part en cours d'année. En ce qui me concerne cela représente 45 %.

Pensez vous que je puisse demander à Foncia de me restituer la somme dépassant les 20 % ? Suis je dans mon droit ?

Merci pour vos réponses.

Cordialement

Par **Lag0**, le **14/05/2019** à **06:55**

Bonjour,

Vous confondez...

Les 20% dont vous parlez, c'est ce que le bailleur peut retenir sur votre dépôt de garantie, en vue de la future régularisation des charges. Cela n'a rien à voir avec les provisions déjà versées. Votre bailleur aurait donc été en droit de vous retenir en plus, 20% des 548€ de votre dépôt de garantie, ce qu'il n'a pas fait.

Vous devrez bien patienter jusqu'à la date normale de régularisation des charges pour, soit recevoir le trop perçu des provisions, soit devoir payer en plus si solde négatif...

Par **pyko**, le **14/05/2019** à **13:20**

merci pour votre réponse précise. Je vais donc patienter jusqu'en 2020.