



Taxes d'ordures ménagères + régul eau

Par **ophelielah**, le **11/06/2014** à **09:43**

Bonjour,

Ayant quitté mon logement situé à Montpellier (34) Vendredi 07 Juin 2014 avec un préavis de 3 mois, j'ai subitement reçu de la part de Foncia (le propriétaire passe par cette agence pour louer l'appartement) les taxes d'ordures ménagères de 2011, 2012 et 2013 soit presque 500 € d'un coup, alors que je n'ai jamais rien reçu pendant les 3 années d'occupation de mon logement.

Ont ils le droit de me réclamer 3 années d'un coup ? Suis obligée de tout payer ? N'y a t il pas des délais à respecter pour réclamer ces sommes ?

Par ailleurs, lors de l'état des lieux de mon appartement, l'expert m'a appris que normalement j'aurai dû recevoir chaque année une régularisation sur la consommation d'eau, soit en ma faveur soit en ma défaveur par rapport aux charges payées mensuellement, seulement, je n'ai jamais rien reçu de pareil en 3 ans, est-ce normal ? Sont ils obligés de le faire annuellement ou peuvent ils le faire lors du départ du locataire pour la totalité de la période de l'occupation soit 3 ans pour moi ??

Je vous remercie pour vos réponses,

Bien cordialement,

Ophélie

Par **cocotte1003**, le **11/06/2014** à **11:00**

Bonjour, à moins que vous ailles demandé par LRAR une régularisation de charges auparavant, votre bailleur peut revenir jusqu'à cinq ans. L'agence doit vous fournir les justificatifs des sommes demandées, cordialement

Par **Lag0**, le **11/06/2014** à **11:54**

Bonjour,
Précision, la loi prévoit bien au moins une régularisation annuelle, mais si cette régularisation a été "oubliée" et non réclamée par le locataire (comme le dit cocotte1003), le bailleur peut l'exiger tant que le délai de prescription n'est pas atteint (auparavant 5 ans, depuis la loi ALUR, 3 ans).

Par **damien1985**, le **12/06/2014** à **17:13**

Bonjour,

Merci pour vos renseignements et votre forum. C'est une aide vraiment précieuse.

Je fais face au même problème, sauf qu'il s'agit de plus de 1000 euros.. Il me demande également de payer la remise en état d'une salle de bain sans VMC, ni fenêtre (donc forcément humide)

Il m'adresse cette "régularisation" 3 mois après mon départ du logement, sans m'avoir informé de quoi que ce soit pendant, ni après ma location.

C'est en toute légalité qu'il peut réclamer d'un seul coup une somme pareille ?

Cordialement

Par **cocotte1003**, le **12/06/2014** à **20:11**

Bonjour, qu'elle remise en état, qu'elles sont les dégâts relevés qui n'apparaissent pas dans l'état des lieux d'entrée. Si cela est noté dans votre état des lieux de sortie, il fallait vous attendre à une remise en conformité avec l'état des lieux d'entrée. Oui l'agence peut et doit, vis à vis du propriétaire, vous réclamer la somme en une fois. Voyez à trouvera un arrangement amiable pour régler en 2 ou 3 fois par exemple, cordialement