



retenue sur caution régularisation de charges

Par **leo79**, le **27/02/2012** à **21:35**

Bonjour,

Mon proprio me retient pour un an de location 520 euros de régularisation de charges (les provisions étaient de 90 euros par mois). il me fournit uniquement un tableau en date du 17/02 fait sur un ordi perso. Je n'ai aucun justificatif. Comment être sûr que ces chiffres ne sont pas inventées? j'ai de gros doutes car le propriétaire ne voulait pas nous rendre notre caution et a essayé de nous faire payer des travaux pour des soi-disant dégats qui n'étaient pas dans l'état des lieux. Nous ne nous sommes pas laissées faire et je pense qu'il s'est vengé sur les charges.

le décompte de charges ne doit-il pas être voté par l'AG avant d'être définitifs? et puis-je demander des justificatifs pour vérifier la véracité des chiffres?

merci de vos conseils.

Par **janus2fr**, le **28/02/2012** à **07:57**

Bonjour,

Est-ce une copropriété ou une monopropriété ? Je suppose copro puisque vous parlez d'AG. Donc effectivement, le bailleur doit attendre l'arrêté de comptes de la copropriété pour la régularisation de charges. Il doit vous remettre un décompte détaillé par poste qui peut très bien être un document de sa propre main, mais il doit vous laisser la possibilité, pendant un mois, de consulter les justificatifs (ce qui n'est pas simple en copropriété).

En attendant d'avoir les comptes, le bailleur est autorisé à conserver 20 à 25% du dépôt de garantie en vu de la future régularisation.