



ajustement des charges au bout de 2 ans

Par **frilann**, le **07/06/2011** à **16:50**

Bonjour,

Mon propriétaire est venu me trouver au bout de 2 ans de location (dans des conditions parfaites) pour me faire le décompte des charges.

Depuis 2 ans il avait "oublié". Avec les documents à l'appui mais il me réclame quand même 2000€ Car lors de l'élaboration du bail la provision des charges était de 120€/ Mois. Ses calculs étaient erronés car la réalité en conso est d'environ 180/190€ (tout collectif.)

Je reconnais lui devoir mais je trouve la démarche abusive au bout de 2 ans, d'autant plus qu'il me réclame ce paiement en 2 fois pour les 2 mois à venir.

Ai-je le droit de lui imposer un échéancier car 2000€ d'un coup ça fait beaucoup!!
As t il le droit de me réclamer 2 ans d'arriéré (par sa faute!!).

Merci pour vos réponses.

Par **Domil**, le **07/06/2011** à **17:53**

Faites une LRAR lui rappelant son obligation

- de fournir, lors de la signature du bail, les documents prouvant la légitimité du montant de l'avance mensuelle sur charges (charges réelles de l'exercice précédent divisées par 12)
- de faire la régularisation tous les ans.
- de mettre à votre disposition tous les justificatifs de son décompte des charges si vous en faites la demande dans le mois qui suit et que vous en faites la demande
- que vu qu'il n'a pas respecté ses obligations et au regard de la somme exorbitante demandée (que vous allez vérifier sur pièces et sachez que la majorité des comptes mettent à charge des sommes que le locataire n'a pas à payer, par décret), vous demandez un échéancier de ... par mois et qu'à défaut d'une réponse par écrit, vous l'assignerez au tribunal d'instance afin de l'obtenir

Par **frilann**, le **07/06/2011** à **18:12**

Un grand merci pour votre réponse.