



Erreur d'encaissement du bailleur

Par **Dalal**, le **15/02/2023** à **16:52**

Bonjour à tous,

Au mois d'octobre 2022, j'ai reçu un avis d'échéance concernant mon loyer présentant un solde moindre à mon loyer habituel. Étant en période de régularisation des charges locatives, je pensais qu'il s'agissait d'un avoir sur mon loyer (soit le remboursement de charges avancées). Événement qui se passe chaque année. Or, au mois de janvier dernier, j'ai reçu un rappel de charges debiteur : je devais donc verser à mon bailleur une somme supplémentaire. Je les ai donc contacté pour comprendre cela : ils m'ont confirmé qu'au mois de septembre dernier, ils ont encaissé, par erreur, le loyer d'un autre locataire sur mon compte client. Ce qui l'a rendu créditeur (ce n'était donc pas un avoir lié aux charges). A ce jour, ils me demandent de régulariser leur erreur, en leur remboursant le loyer imputé par erreur. Je peux comprendre cela mais je souhaiterais savoir, si l'erreur du bailleur ne doit pas lui être imputé directement et s'ils ne peuvent pas procéder à l'annulation de cette "dette".
Merci pour votre précieuse aide! Cordialement

Par **Pierrepauljean**, le **15/02/2023** à **16:58**

bonjour

en réalité, le bailleur va annuler l'écriture d'enregistrement de ce règlement sur votre compte puisqu'il s'agit d'une erreur de saisie

vous êtes donc redevable du solde du loyer non réglé

Par **yapasdequoi**, le **15/02/2023** à **19:35**

Bonjour,

[quote]

si l'erreur du bailleur ne doit pas lui être imputé directement et s'ils ne peuvent pas procéder à l'annulation de cette "dette".

[/quote]

Euh ? Bizarre votre idée de la comptabilité...

Si un loyer payé par un autre a été compté à votre profit par erreur, le bailleur va le recrediter à son juste titulaire et le déduire de votre compte.

Ensuite, vous restez redevable de vos loyers, et donc de payer cette dette qui correspond à un loyer non payé par vos soins.

Pour la régularisation des charges, il faut demander à consulter les justificatifs, il peut y avoir des surprises...

Par **Kabahn**, le **25/03/2024** à **10:28**

Bonjour,

Suite à une inversion de répartiteurs sur radiateurs, je paie depuis 7 ans (date d'installation par le fournisseur ISTA) les charges individuelles de chauffage de mes voisins de palier (plus du double puisque je loue un T2 et mes voisins un T4).

L'agence FONCIA refuse de régulariser au delà de 3 ans, puisque c'est la loi.

Cependant l'erreur grossière vient de leur mauvaise gestion et/ ou celle du fournisseur qui ne vérifie pas les noms, ni les lots attribués aux logements lors de la saisie des relevés.

Quel est mon recours?

Merci d'avance pour votre aide

Cordialement

Par **janus2fr**, le **25/03/2024** à **11:36**

Bonjour,

Effectivement, les charges locatives se prescrivent en 3 ans. Vous n'avez aucun recours. C'était à vous de vous rendre compte plus tôt que vous payiez plus du double de ce que vous auriez du (comme vous dites, erreur grossière dont vous auriez du vous rendre compte).

Par **Kabahn**, le **25/03/2024** à **12:30**

Bonjour,

Merci pour cette réponse.

A partir du moment où FONCIA n'envoie pas de document du fournisseur, comment voulez-vous que l'on devine que l'on vous facture 6 radiateurs au lieu de 4 et ce à distance.

Personne d'ailleurs dans la copropriété ne reçoit le détail de relevé du fournisseur d'énergie et FONCIA ne communique pas non plus les consommations antérieures qui me permettrait de régler cela à l'amiable avec mes voisins. C'est scandaleux.

Cordialement