



Faute dans le calcul des charges recuperables

Par **chrichri128**, le **06/06/2019** à **23:22**

Je loue un studio à un étudiant. Le syndic de ma copropriété a fait une erreur manifeste dans le calcul des charges recuperables. Il refuse de la corriger indiquant que ces chiffres sont donnés à titre indicatif et qu'il appartient au propriétaire de passer par une agence locative. Sont ils responsables et que puis je faire à ce stade pour justifier des depenses ?! Je n'ai pas le décompte détaillé et je ne vois pas où est l'erreur à partir des comptes annuels.

Merci d'avance

Par **janus2fr**, le **07/06/2019** à **06:45**

Bonjour,

Hélas, il n'est pas rare qu'un syndic se trompe dans l'indication des charges locatives, souvent des charges non récupérables sont indiquées récupérables. C'est effectivement au bailleur de vérifier cela avant de reporter ces charges sur le locataire.

Par **chrichri128**, le **07/06/2019** à **10:05**

pfuuuu ... même quand le conseil syndical a vu l'erreur pendant la phase de contrôle et que le syndic refuse de corriger ? En tout cas, merci pour la réponse.

Par **fricero**, le **10/06/2019** à **18:37**

Bonjour,

"des charges non récupérables sont indiquées récupérables" : mauvasie foi ou pas ?

Le mandataire de ma proprio me rétrocède chaque année les mêmes erreurs du syndic

Tous les locataires sont au courant et leurs propriétaires rétrocèdent également

Bref, ils paient des honoraires au syndic et sont tous obligés de réviser les comptes

Le bon paramétrage prend quelques minutes, les rétrocessions des heures

Pour info, en 2019, il n'y a plus de problèmes juridiques sur les charges locatives

Par **youris**, le **10/06/2019** à **18:56**

bonjour,

comme l'indique janus2fr, c'est au bailleur qu'il appartient de facturer correctement les charges locatives à son locataire, ce n'est pas le rôle du conseil syndical de vérifier le calcul du syndic relatif aux charges locatives.

salutations

Par **fricero**, le **10/06/2019** à **19:11**

Je n'ai pas parlé de conseil syndical

Je suis entièrement d'accord pour le syndic

C'est conforme à la loi de ... 1965 : "à titre indicatif"

Le syndic peut aussi mettre l'intégralité des charges en "récupérable"

Ce sont des professionnels de l'immobilier et on est en 2019 (internet, forte jurisprudence,...)

Le syndic devrait rendre des comptes propres

Propriétaire/locataire : Chacun paie ce qu'il doit, point barre

C'est mon avis

Cdl

Par **youris**, le **10/06/2019** à **20:46**

mon message fait suite à celui de chrichri128 du 07/06/19 à 10H05.