



Regularisation des charges locatives en fin d'annee

Par **Claralea**, le **14/10/2010** à **19:58**

Bonjour,

J'habite un immeuble neuf qui a 10 mois et au depart, comme les "poubelles" de tri n'etaient pas installées, les locataires devaient donc déposer leurs ordures dans un local au sous sol.

L'immeuble etant neuf et les containers à tri pas encore installés à l'exterieur, une partie des locataires lors de leur emmenagement et pendant quelques mois, ont déposé des "encombrants" au sous sol malgré le refus du bailleur qui a donc du engager des frais pour les faire retirer à maintes reprises.

Celui-ci nous a informé que les frais seront à notre charge, sachant que nous sommes au moins la moitié des locataires à ne pas avoir déposé d'encombrants.

Idem pour la porte d'entrée à code qui a ete cassée lors d'un anniversaire d'une jeune de l'immeuble et qui a ete remplacé. Tout le monde sait qui c'est mais pas vu pas pris.

Ma question, le bailleur a-t-il le droit en fin d'annee lors de la regularisation des charges de me faire payer des frais pour lesquels je ne suis aucunement responsable, ni pour les encombrants et evidemment encore moins pour la porte.

Merci pour vos reponses

Par **Domil**, le **14/10/2010** à **20:37**

Ce n'est pas le bailleur qui décidera, mais le syndic qui donnera le décompte des charges locatives sans préciser les postes.

Dans 90% des cas, les syndic mettent dans les charges locatives des postes qui ne sont pas à y être (elles sont définies limitativement par décret).

La seule défense possible du locataire est d'exiger, par LRAR au BAILLEUR, dans le mois qui suit la régularisation des charges, de consulter les justificatifs des charges locatives (vous ne pouvez pas en avoir copie, vous devez les consulter sur place)

Vous allez déjà devoir batailler pour ça. N'acceptez pas l'excuse du bailleur disant que le syndic refuse. Si dans le mois suivant la réception de la LRAR, vous n'avez pu consulter ces pièces, vous faites une saisine du tribunal d'instance. Vous demandez

- 1) la consultation des pièces sous astreinte journalière
- 2) le droit de ne plus payer votre avance sur charges locatives tant que vous ne pouvez pas consulter les pièces.

Ensuite, quand vous y aurez accès, il faudra tout copier, lister, inventorier et ensuite, une fois chez vous, voir ce qui ne va pas et exiger le remboursement des sommes indues

Par **Claralea**, le **14/10/2010** à **20:44**

Merci Domil, j'habite un immeuble unique mais HLM, je pensais qu'il n'y avait des syndics que pour les copropriétés, non ?

Par **Domil**, le **15/10/2010** à **01:15**

Alors le propriétaire, c'est pareil : il doit y avoir comptes annuels des charges et détermination des charges locatives

Par **Claralea**, le **15/10/2010** à **06:47**

Bonjour, Domil, je ne suis pas propriétaire, j'habite un petit immeuble hlm, donc c'est bien auprès du bailleur que je dois me rapprocher ? Je les vois venir avec leurs gros sabots !
Bonne journée

Par **Domil**, le **15/10/2010** à **13:17**

Relisez ce que j'ai écrit ; qu'on soit en location privée normale, conventionné ou HLM, c'est toujours au bailleur qu'on doit s'adresser

Par **Claralea**, le **15/10/2010** à **13:23**

Ok, j'ai compris, merci Domil d'avoir pris le temps de répondre