



Régularisation de charges locatives

Par **simplebailleur**, le **01/11/2016** à **20:31**

Bonjour,
je doit effectuer l'état des lieux sortant de mon locataire le 15 novembre, il est resté deux ans et demi dans le logement et je n'ai jamais fait de régularisation de charges à savoir que je lui faisait payer une provision sur charges d'un montant de 15 euros.
ma question: Puis-je lui faire une régularisation de charges pour la période ou il a occupé le logement soit deux ans et demi ?
Puis-je le prélevé sur le dépôt de garantie ?

Merci par avance pour vos réponse

Par **miyako**, le **01/11/2016** à **21:12**

bonjour,
la prescription est de 3 ans,pour régulariser les charges.C'est 1 an pour les loyers.
Si le locataire ne paye pas,vous pouvez prélevé sur la caution.
Il vous faut avoir les justificatifs complets.
Amicalement vôtre
suji KENZO

Par **simplebailleur**, le **01/11/2016** à **22:20**

Bonsoir merci pour la réponse

Par **janus2fr**, le **02/11/2016** à **08:14**

[citation]la prescription est de 3 ans,pour régulariser les charges.C'est 1 an pour les loyers.
[/citation]
Bonjour,
Attention à ce qu'il n'y ait pas de malentendu. Lorsque vous dites "C'est 1 an pour les loyers", que voulez-vous dire exactement ?
Les impayés de loyers se prescrivent sur le même délai que les charges, soit 3 ans.
Mais je suppose que vous vouliez parler de l'indexation des loyers lorsqu'elle est prévue au

bail. L'indexation n'est plus automatique depuis la loi ALUR, c'est au bailleur de la demander, et il a effectivement un an pour le faire. Au bout d'un an, l'indexation non réclamée est perdue. En revanche, puisque vous sembliez parler de régularisation, il n'est plus possible de demander les arriérés lors d'une indexation tardive. Il n'y a donc plus de régularisation possible à ce niveau.

Par **miyako**, le **02/11/2016** à **08:43**

Bonjour,
merci Janus,d'avoir précisé,c'est effectivement l'indexation des loyers.
Amicalement vôtre
suji KENZO