



Charges locatives récupérables

Par **CBo**, le **04/01/2024** à **16:33**

Bonjour,

En ce mois de janvier 2024 mon bailleur me réclame 1500€ de régularisation de charges pour l'année 2021 en raison de l'explosion du prix du gaz. Or en juillet 2022, mon bailleur me restitue 1100€ de trop perçu au titre de la régularisation des charges 2021.

Question: Peut-il aujourd'hui, me réclamer une nouvelle régularisation pour 2021, au motif que la précédente était erronée?

D'autant que la facture estimative et explosive de consommation du gaz date d'avril 2022. Mon bailleur connaissait donc son montant au moment où il me restituait un trop perçu de 1100€.

De plus, après consultation des factures, je constate fin 2023, les sommes relatives à la consommation de gaz pour la période 01/01/ 2021 au 06/04/2022, n'ont toujours pas été réglées par mon bailleur au fournisseur d'énergie (les factures impayées s'élèvent à plus de 19000 €)

Question: Un bailleur peut-il récupérer auprès de ses locataires, des dépenses qu'il n'a pas engagées?

Merci de vos réponses.

Cordialement

xxxxxx

Par **Visiteur**, le **04/01/2024** à **18:07**

Bonjour,

Ne mettez pas votre nom sur un forum public.

Que le bailleur ait ou pas payé le fournisseur ne concerne pas le locataire.

Pourquoi n'avez vous pas votre propre contrat de gaz ? Ou alors c'est pour le chauffage collectif ? Dans ce cas y a-t-il des compteurs de calorie ?

La prescription pour la régularisation des charges est de 3 ans. Il est donc possible de rectifier si par exemple la facture précédente n'était pas reçue ou encore a été rectifiée par le fournisseur.

Si le bailleur a restitué 1100 euros et réclame 1500 euros, finalement le supplément n'est que de 400 euros. C'est apparemment compatible avec l'inflation.

Par **Pierrepauljean**, le **04/01/2024 à 20:18**

bonjour

le bailleur ne peut effectuer une régularisation des charges auprès de son locataire que lorsque les comptes de l'exercice ont approuvés en AG

si l'exercice est en année civile, comment avez vous eu accès aux factures de 2023, alors que vous ne pouviez consulter avec l'accord du bailleur que celles de 2021 puisque vous nous indiquez qu'il s'agit de la régularisation de 2021 ?

Par **Visiteur**, le **04/01/2024 à 20:22**

S'agit-il d'une copropriété ? ou l'immeuble est entièrement la propriété du bailleur ? Est-ce un bailleur social ?

Par **janus2fr**, le **05/01/2024 à 06:52**

[quote]

le bailleur ne peut effectuer une régularisation des charges auprès de son locataire que lorsque les comptes de l'exercice ont approuvés en AG

[/quote]

Bonjour,

Ceci n'étant valable que pour une copropriété, il faudrait déjà savoir si c'est le cas...