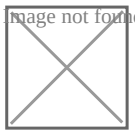

Charges locative abusive sur depot de garantie

Par **trouville2000**, le **03/02/2014** à **19:04**

Bonjour,
Avant de faire quoi que ce soit, je viens vers vous pour des conseils et de l'aide. Voila j'ai emménagée en décembre 2010 dans un logement vide (appartement) dépot de garantie de 633 €, avec des charges de 55 € donc en 2011 rappel de charges pour 2010 et 2011 soit 63,71 pour les 22 jours de décembre et 161, 01 pour 2011 soit au total 184,39 pour les deux année. Maintenant là où cela se corse est que j'ai quitté mon appartement le 16 Décembre 2013 et la je viens de recevoir mon dépot de garantie, d'un montant de 73,62€. Pour 2012 il m'ont pris 449,32 et 110 dans l'attente de la régularisation de 2013, ce qui est spectaculaire c'est que la différence entre 2011 et 2012 est de + 179% et entre 2011 et 2012 soit 25% d'augmentation que puis je faire pour recuperer mon argent, car je veux bien qu'il y ai des inflations, mais la comme par hasard les charges recup passes de 161 euros à 449 euros ?????
Merci pour vos réponses.
Dois je saisir le tribunal
P.S : ils m'ont envoyé les extraits de compte et relevés générale de compte sur simple feuilles word, je ne peux me déplacer car je suis sur Trouville sur mer,et eux à Paris. Le syndic est HISTOIRE ET PATRIMOINE (anciennement ATI GESTION

Par **janus2fr**, le **04/02/2014** à **08:07**

Bonjour,
Vous dites : "il m'ont pris 449,32 et 110 dans l'attente de la régularisation de 2013".
C'est donc une mesure provisoire.
Le bailleur est en droit de conserver 20 à 25% du dépôt de garantie en vu de la prochaine régularisation des charges.
Mais, dès que possible, il doit solder cette régularisation et rendre le trop gardé s'il y en a ou demander le complément le cas échéant.

Par **trouville2000**, le **04/02/2014** à **08:36**

non, il m'ont pris 449 sur l'année 2012, pour 2013 ils ont retenu 110 mais comme je dis dans mon post, il y a un bond de 179% entre 2011 et 2012 d'où ma question :)

Par **janus2fr**, le **04/02/2014** à **13:07**

Pour régulariser les charges, le bailleur doit vous remettre un décompte détaillé par poste.
Vous pouvez donc ainsi comparer avec l'année précédente et voir quel poste à fait un bond.
Vous avez alors la possibilité de demander à vérifier les justificatifs (factures).
Pensez à bien vérifier que le bailleur ne vous compte pas une charge non locative, c'est courant (des travaux par exemple qui resteraient à la charge du bailleur normalement).

Par **trouville2000**, le **04/02/2014** à **13:23**

auriez vous un modèle de lettre pour ce cas de figure? et oui il y a des charges qui ont fait des bond, par exemple :
travaux d'entretien 2011, 535,78 et en 2012, 2676 euros c'est enorme :)

Par **janus2fr**, le **04/02/2014** à **15:57**

Reste donc à voir si ces travaux d'entretien sont bien à charge du (des) locataire(s).

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés