



Réglul de charges sur 5ans et sommes arbitraires

Par **jade94100**, le **01/07/2019 à 13:24**

Bonjour,

Mon ancien bailleur me demande une régularisation de charges sur 5ans, hors j'avais une provision sur charges tous les mois sans aucune régularisation de fin d'année et ce pendant plus de 10ans. l'agence justifie cela par le fait que le propriétaire vit dans un autre pays.

De plus il me réclame des choses qui ne figurent pas dans l'état des lieux. (Il me demande 220 euros pour un pommeau de douche qui ne figure pas à l'état des lieux)

Il me demande 450 de porte de dressing car sur l'état des lieux il est noté ferme mal. J'ai occupé l'appartement 16ans sans travaux du bailleur, cela ne rentre pas dans l'usure normale d'utilisation?

Il me demande des charges sur un studio alors que j'occupais un deux pièces, l'agence m'a répondu que le propriétaire avait un studio et en a fait un deux pièces. Et que je dois payer les charges du studio.

Ai-je un recours possible?

Je vous remercie pour votre aide, car le courrier de réclamation de l'agence comporte beaucoup d'erreurs, étage de l'appartement différent, les charges portent sur un studio, et les montants demandés sont exorbitants au total plus de 2500euros

Marie

Par **janus2fr**, le **01/07/2019 à 14:40**

Bonjour,

En matière de charges locatives, la prescription est de 3 ans. Le bailleur ne peut donc pas

revenir sur 5 ans mais seulement sur 3.

loi 89-462 :

[quote]

Article 7-1

Créé par [LOI n°2014-366](#)
[du 24 mars 2014 - art. 1](#)

Toutes actions dérivant d'un contrat de bail sont prescrites par trois ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer ce droit.

Toutefois, l'action en révision du loyer par le bailleur est prescrite un an après la date convenue par les parties dans le contrat de bail pour réviser ledit loyer.

[/quote]