



Régularisation de charges

Par **Davidouf**, le **09/09/2015** à **21:54**

Bonjour. Un litige nous oppose ma copine et moi d'un côté et nos anciens propriétaires de l'autre.

Nous étions en location du 6 septembre 2013 au 31 août 2015.

Durant cette période, nous n'avons reçu aucun décompte de charges, ni eu droit à une régularisation de charges.

Ma question est la suivante: de quelle manière le propriétaire est-il tenu de me communiquer le décompte de charges? Et s'il refuse de régler ce qu'il me doit éventuellement, que dois-je faire? Dois-je engager un avocat?

Merci pour vos réponses

David.

Par **Lagune22**, le **11/09/2015** à **20:58**

Vous étiez en location meublée? Si oui, vérifiez votre contrat de bail. Il y est peut-être précisée la nature des charges :

- charges réelles : le bailleur doit régulariser une fois par an sur justificatif
- charges forfaitaires : pas de régularisation, que ce soit en positif ou en négatif

Si location vide : régularisation mensuelle.

Avez-vous fait une demande à votre ancien propriétaire?

Etes-vous sûr que vous y seriez gagnant (ce serait dommage de lui faire remarquer que vous lui devez de l'argent!)

Une dernière précision : vous avez cinq ans pour faire vos démarches. Au-delà, la prescription jouera...

Par **Davidouf**, le **11/09/2015** à **21:46**

Bonjour et merci pour votre réponse.

C'était une location vide. Et oui je me suis renseigné auprès du syndic de copropriété qui a gentiment accepté de me montrer le décompte de charges. Uniquement pour le montrer car ils n'ont pas le droit de me le remettre d'après ce qu'ils me disent.

Les charges pour la période du 1er octobre 2013 jusqu'au 30 septembre 2014 s'élèvent à

1393 euros. Or nous payions 150 euros par mois soit 1800 euros annuels. Ils nous doivent dont 407 euros sur cette période dans un premier temps. Le prochain décompte nous dira s'ils nous doivent plus mais c'est fort probable.

Par **Lagune22**, le **11/09/2015 à 22:46**

Effectivement, le syndic n'est pas obligé de vous fournir les pièces.
C'est à votre propriétaire de les mettre à votre disposition.
Avez-vous tenté une lettre recommandée avec accusé de réception?
Que vous répond-il lorsque vous les lui demandez?

Par **Davidouf**, le **12/09/2015 à 04:24**

J'ai effectivement envoyé un recommandé avec mise en demeure de me fournir le décompte de charges sous huit jours car il ne répondait pas à mes messages.
Sa réaction à été immédiate et il m'a appelé en me disant que si je le souhaitais on pouvait se voir dans un lieu public pour me le montrer mais pas me le fournir car il est en droit de refuser de me le transmettre, ce qui me semble bizarre mais après tout j'ignore ce que dit la loi à ce sujet là.
J'ai refusé sa proposition et lui ai envoyé un mail en lui expliquant que dorénavant nos communications se feraient par écrit car aux yeux de la loi seuls les écrits comptent.
Depuis je n'ai pas de nouvelles.
J'ai rendez vous mardi avec un avocat spécialisé dans ce domaine mais j'ai bien peur que sur le long terme les frais d'avocat finissent par être plus élevés que ce que mon propriétaire me doit.
D'ailleurs je n'ai aucune idée du montant que va me demander l'avocat pour ce premier rdv...

Par **Lagune22**, le **14/09/2015 à 17:43**

Votre bailleur n'a pas en effet l'obligation de vous laisser copie des justificatifs. Il doit seulement vous laisser les consulter... Malheureusement pour vous, votre propriétaire est dans son bon droit.

Par **Davidouf**, le **14/09/2015 à 18:39**

D'accord, mais comment faire si je ne vis plus à proximité de l'ancien appartement?