Image not found or type unknown

Arriérés de charges locatives de 2012 et 2013

Par **ARMAND Sylvie**, le **22/03/2018** à **16:31**

Bonjour,
J'ai une question qui me tracasse :
Je suis chez le meme organisme hlm depuis 20 ans. Fin 2013, j'ai déménagé mais je suis restée chez le meme bailleur HLM. Fin décembre 2017, la comptable de cet organisme me réclame des arriérés de charges locatives datant de janvier 2012 à novembre 2013, arguant qu'ils m'auraient réclamé ces memes charges auparavant, alors qu'il n'en est rien. Par ailleurs, lorsque j'ai quitté mon ancien appartement, j'ai reçu ma caution ainsi qu'un solde de tous comptes. Etant inquiète par tout cela, j'ai consulté certains sites où j'ai pu constater qu'il existait une loi ALUR datant de mars 2014 qui ferait passer le droit de prescription de 5 à 3 ans et qui signifierait que je n'ai plus à payer ces charges car le délai est dépassé ou dois-je m'inquiéter des menaces d'huissier de justice de la part de ce bailleur?
Merci d'avance pour vos réponses.

Par **ARMAND Sylvie**, le **22/03/2018** à **21:20**

Up !! Répondez, s'il vous plait

Par **ARMAND Sylvie**, le **22/03/2018** à **22:48**

Up

Par **janus2fr**, le **23/03/2018** à **07:16**

Bonjour,
Comme vous l'avez vous-même dit, la totalité de ces arriérés est prescrite depuis mars 2017. Vous ne devez plus rien...

Par **ARMAND Sylvie**, le **23/03/2018** à **14:38**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Par **toto attaque**, le **23/03/2018** à **15:38**

C'est peut-être prescrit (bien vérifier la loi, en quoi elle s'applique, et bien vérifier qu'effectivement il ne vous les ont pas réclamé avant la date d'application);

Mais n'allez pas vous mettre mal avec votre bailleur.
Les problèmes de charges c'est compliqué.

Normalement, vous recevez chaque année une régularisation, un décomptes de répartition par lot, avec la possibilité de demander les justificatifs au moment où le bailleur réclame les charges.

Des charges peuvent elles-même arriver en retard au bailleur.

S'il dit qu'il vous les a déjà réclamé et que non, il ne faut pas en déduire trop vite qu'il se sentirait dans son tort.

Il faut de toute façon répondre.
- Quelles sont exactement ces charges;
- que vous n'avez jamais été rappelé à ce sujet;
- que la loi ... a éteint le délai de prescription.

Mais, ensuite, si c'est pour une ou 2 centaines d'euros, selon leur réponse et après avoir rappelé la prescription, vous pouvez aussi décider de trouver un compromis, ils apprécieront.

Votre interlocuteur est pour l'instant le bailleur (et non le huissier, tant qu'il n'agit pas en vertu d'un titre exécutoire).

Par **ARMAND Sylvie**, le **23/03/2018** à **20:22**

Bonsoir,
Merci pour la dernière réponse.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés