



Mon bailleur refuse de Réguler les charges - Comment faire ?

Par **jimbo**, le **23/06/2009** à **18:35**

Bonjour,

Je suis locataire de mon appartement depuis Mars 2007 et malgré mes nombreuses relances téléphonique et une lettre R/AR où la réponse écrite a été que la régulation 2007 allait se faire début 1er trimestre 2009... Étrangement aucune allusion aux charges 2008 qui pourtant doivent aussi être réguler !

Les comptes étant clôturés vers Octobre de chaque année.

Nous somme aujourd'hui fin 2eme trimestre 2009 et aucune nouvelles...

Que puis-je faire pour le forcer à faire la régulation des charges 1 fois par an comme le prévois la lois ! Les bailleurs savent pertinemment qu'aucune sanction n'est prévu par la lois et c'est pourquoi ils trainent.

Une source qui a travaillé de nombreuse année dans une grande enseigne de gestion immo m'a confirmé que dans 99% des cas où le bailleur traîne pour réguler les charge c'est qu'elles sont excédentaires... Ils traîne donc afin de faire travailler cet excédent de trésorie providentiel et attendent même que les locataires partent sans la réclamer.

[s]**QUESTIONS** :[/s]

1/ La prochaine étape est-elle la mise en demeure avant action judiciaire ?

2/ Comment effrayé le bailleur pour qu'il s'exécute ?

3/ Si il faut en arriver jusque là pouvez-vous me donner les démarches précises ?

Ce qui me dégoute dans cette histoire c'est que même avec les procédure pour demander la régulation cela va prendre un certains temps et que en fin de compte le bailleur est quand même gagnant car pendant tout ce temps moi j'en perd et perd peut être aussi de l'argent alors que lui en a gagné avec cet excédent. Comment leur donner une bonne leçon afin d'arrêter ce genre de pratique avec une demande de dommage de intérêts par exemple, est-ce possible ?

Merci =)