



## Charges non justifiées

Par **Laurette4106**, le **27/08/2022** à **20:47**

Bonsoir,

Nous sommes locataires et nous nous sommes rendus compte en échangeant avec nos voisins que nous payons plus de charges qu'eux ?

Est-ce normal ?

De plus, nous n'avons pas reçu la régularisation des charges, nous l'avons demandé plusieurs fois à notre régie mais elle ne nous transmet rien et trouve toujours une excuse...

Merci pour vos lumières.

Cdt, Laura.

Par **yapasdequoi**, le **27/08/2022** à **22:04**

Bonjour,

Votre bail est une location de logement vide ou meublé ?

Si c'est un logement vide, vous payez des *provisions* pour charges, avec *régularisation* annuelle.

Vos provisions ont été calculées (normalement) sur la base des charges réelles du précédent locataire.

Sans plus de détails, on ne peut pas vous expliquer pourquoi vos provisions pour charges sont plus élevées que celles du voisin.

Si le bailleur ne le fait pas spontanément, c'est à vous de réclamer cette régularisation annuelle, **par courrier RAR au bailleur**. Il est possible de remonter sur les 3 dernières années. Les précédentes sont prescrites.

extrait de l'article 23 de la loi de 89

[quote]

Les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, en ce cas,

faire l'objet d'une régularisation annuelle. Les demandes de provisions sont justifiées par la communication de résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une personne morale, par le budget prévisionnel.[/quote]

Un mois avant cette régularisation, le bailleur en communique au locataire le décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre les locataires et, le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs. Durant six mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues, dans des conditions normales, à la disposition des locataires.

Par **Pierrepauljean**, le **28/08/2022** à **11:19**

bonjour

si vous n'avez pas reçu la régularisation des charges, vous pouvez adresser un courrier en RAR libellé au nom du propriétaire( c/o cabinet x...coordonnées du mandataire) pour le mettre en demeure de vous adresser sous 8 jours la régularisation des charges en indiquant qu'à défaut vous saisissez la commission de conciliation