



Charges locatives après déménagement

Par **Lisou2609**, le **22/04/2014** à **01:46**

Bonjour,

Je viens d'obtenir, une facture afin de régulariser mes charges locatives de mon ancien appartement pour la période 01/01/13 au 31/12/13. Cependant lorsque j'ai quitté mon ancien appartement le 06/05/13 l'agence immobilière m'avait bien assurée qu'il n'y avait plus rien à payer, (charges, loyer etc) car j'avais déjà un autre appartement depuis deux mois. Étant donné qu'il m'indique la période du 01/01/13 au 31/12/13 et qu'il m'avait bien assuré que je ne leur devrais plus rien, suis-je dans l'obligation de payer ? Car c'est quand même à cause d'eux que j'ai dû financer pendant deux mois deux appartements en même temps. Étant donné qu'il m'avait pas prévenu des autres locataires alcoolique et dangereux, qui m'avaient agressé une fois que je suis rentré avec mon nouveau né. Qui ont fait partir même plusieurs autres locataires. Et que malgré mes courriers et demandes (de moi et tant d'autres) n'ont rien fait. Ceux qui me paraissent bizarres aussi c'est que leur courrier n'a pas été envoyé en A.R et qu'il me demande le montant sous huitaine. Alors qu'il me semble que la loi nous laisse un délai d'un mois. Étant donné qu'elle n'est vraiment pas sérieuse cette agence, je vous prie de bien vouloir m'aider. D'ailleurs à l'arrière de la feuille j'ai les détails mais ce n'est qu'un tableau excel puis je demander les factures exactes ? Pour être sûr que je leur dois ce qui est indiqué et que je ne paie pas les charges des locataires qui sont arrivés après moi ? Honnêtement avec tout ce qui c'est passé j'aimerais bien trouver une astuce ou une loi qui me couvre pour non paiement. Merci beaucoup d'avance

Par **HOODIA**, le **22/04/2014** à **07:43**

IL doit s'agir de la régularisation des charges au 6/5/13
Le bailleur dispose de trois ans pour réclamer .

Par **janus2fr**, le **22/04/2014** à **10:27**

Bonjour,

Vous dites être parti au 06/05/13, mais ce qui compte, c'est la fin de préavis ou l'occupation par un autre locataire si elle est intervenue avant. Jusqu'à cette date, vous étiez redevable du loyer et des charges.

Le bailleur a donc procédé à la régularisation annuelle des charges pour 2013. Vous êtes concerné par le prorata temporis de cette régularisation jusqu'à l'une des dates citées ci-

dessus.

Si le solde est en votre défaveur (les provisions versées ne couvrent pas la totalité des charges), vous êtes bien redevable de la différence.

Pour le délai de paiement, le délai d'un mois concerne les baux en cours. Dans votre cas, il n'y a pas de délai légal, la somme est exigible dès que le bailleur vous la demande.

Et vous ne pouvez pas exiger que vous soit envoyées les factures mais seulement à les consulter chez le bailleur.

Par **Boma**, le **13/06/2016** à **22:14**

Bonsoir, Je suis perplexe. J'ai quitté mon appartement le 7 avril dernier et depuis j'attends de récupérer ma caution. L'agence vient de me répondre que je suis redevable de 350€ de charge pour l'année 2016 plus 50€ pour les ordures. Suis-je vraiment redevable de cette somme? Ne devrait elle pas être calculée au prorata de mon temps passé ds les lieux?

je suis vraiment surprise avec un désagréable sentiment de me "faire avoir"

Merci de vos réponses.

Par **janus2fr**, le **14/06/2016** à **07:50**

Bonjour,

S'il s'agit d'une copropriété, il est impossible que les comptes soient déjà arrêtés pour 2016.

En revanche, le bailleur a le droit de conserver une partie du dépôt de garantie (et non caution), 20% maximum, en vue de la future régularisation.

Mais le moment venu, il devra procéder à la régularisation.