Image not found or type unknown

date retenue pour rappel de charges 5 ans

Par **cocotte**, le **02/01/2010** à **18:27**

Bonjour,

ma propriétaire me demande aussi le rappel des charges et loyers sur 5 ans. A partir de quelle date est compté le retour sur 5 ans : j'ai été prévenue oralement par une autre locataire en 2007, mais que en juillet 2009 par lettre avec AR par la propriétaire. Est-ce donc 5 ans à partir de 2009 ou 2007?
N'y a-t-il aucun recours, même si la proprio n'a pas tenu son engagement de faire l'arreté de charge annuellement, comme stipulé dans le bail, et qu'elle ne m'a pas rendue la caution 4 mois après mon départ?

Merci par avance;

cordialement.

Par **jeetendra**, le **02/01/2010** à **19:33**

[fluo]ADIL de la Loire Atlantique :[/fluo]

-Agence de Nantes
6, rue de l'Arche Sèche
44000 Nantes
Téléphone : 02 40 89 30 15

-Agence de Saint Nazaire
14, rue Albert de Mun
44600 Saint Nazaire
Téléphone : 02 40 66 80 29

Bonsoir, prenez contact avec l'Association ADIL (défense de locataires) proche de votre domicile, ils tiennent des permanences juridiques et vous renseigneront efficacement, bonne année 2010 à vous.

Par **cocotte**, le **02/01/2010** à **20:06**

je vous remercie. J'appelle dès lundi.
Bonne année 2010.
Cordialement

Par **antimoine**, le **04/01/2010** à **00:24**

Les informations orales ne tiennent pas devant un tribunal. Au maximum, ce serait donc la date de la LRAR qui compterait. J'émets cependant une réserve : à partir de la date d'avis de régularisation de charges, vous avez un mois pour aller les vérifier (art. 23 loi 89-462). Ce n'est qu'après validation (soit mois écoulé, soit paiement) que le délai de 5 ans court, à mon avis, (je ne suis pas juriste)

Par **antimoine**, le **07/01/2010** à **20:55**

Bonjour Coulombel,
Je vois que vous vous y connaissez en droit et que vous avez de la patience pour répondre sur ce forum. Je n'ai pas de chance, car personne ne répond à mes questions. Peut être suis-je maladroit dans leur formulation, ou bien sont-elles trop "pointues" ? Auriez-vous l'obligeance d'y jeter un coup et de me faire part de votre sentiment ? Il s'agit de "ANTIMOINE".
Merci d'avance.
Antimoine

Par **antimoine**, le **07/12/2010** à **14:29**

Bonjour,
Selon des arrêts de la Cour de Cassation,le délai de prescription court à partir de la date de paiement, en tout cas pour ce qui est des charges locatives.
Comme déjà indiqué, vous avez 1 mois pour aller vérifier le montant réclamé, à partir de la date d'envoi de l'avis de régularisation.

Par **antimoine**, le **07/12/2010** à **14:39**

Re bonjour,
Autant pour moi.
Considérons l'année 2009. Si les comptes sont bouclés au 31-12-2009, l'état comptable peut être connu au 1-1-2010. Courant 2010, on peut donc remonter sur 5 ans soit 2009, 2008, 2007, 2006, 2005 pour réclamer la régularisation de charges. A partir du 1-1-2011, on ne peut plus vous aviser d'une régularisation portant sur 2005.
Enfin, selon mon appréciation.
J'attends eventuellement confirmation de cette façon de voir.
Merci

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés