



Païement de la régularisation des charges par le locataire à son

Par **Miami**, le **01/08/2016** à **13:51**

[s][fluo]Bonjour,[/fluo][/s]

Mon locataire a quitté l'appartement en septembre 2015

Je lui ai remboursé la caution de 1.900 € (2 mois de loyers moins deux cents euros pour provisions de charges)

En mars le syndic m'a adressé la régularisation des charges qui s'élevé à 690 euros moins les deux cents euros).

J'ai envoyé un courrier ordinaires avec le décompte et lui ai demandé de régulariser la somme due

Sans nouvelle en juin je lui ai envoyé un message sur son tel : aucune nouvelle

J'ai ensuite appelé sur son portable la semaine dernière et ce jour : toujours sans nouvelles.

Que dois je faire ?

Merci de vos conseils.

Par **janus2fr**, le **01/08/2016** à **15:51**

Bonjour,

C'est bien pour cela que la loi vous autorisait à garder 20% du dépôt de garantie (et non caution, la caution est la personne qui se porte garant en cas d'impayé) en vue de la régularisation des charges. Certes, cela n'aurait pas suffi, mais c'était mieux que rien.

En effet, il est souvent difficile de faire payer au locataire une régularisation de charges plusieurs mois après son départ...

Vous pouvez envoyer à votre locataire une LRAR de mise en demeure de payer avant saisie du tribunal d'instance, mais vous ne pouvez même pas être sur de connaître sa véritable nouvelle adresse...

Par **HOODIA**, le **03/08/2016** à **07:16**

L'expérience amène à ne plus faire l'erreur ,car une fois le locataire dans la nature il est quasi impossible de récupérer le remboursement

Cependant une régularisation des charges de ce montant peut paraître comme une sous

estimation des provisions ?

Pour le reste une LR/AR (au cas ou ce dernier viendrait la chercher) pourrait le cas échéant confirmer la nouvelle adresse pour une suite possible dans ce cas.