Image not found or type unknown

Problème avec mon agence immobilère pour régularisation de charge

Par **filo12**, le **30/09/2009** à **11:57**

Bonjour, Mademoiselle, Madame, Monsieur,
Je me trouve dans une situation qui me dépasse actuellement.
Je suis actuellement locataire d'un appartement à Toulouse, et depuis plus de 3 ans.

En début d'année, j'ai demandé à mon agence et par lettres recommandées, plusieurs fois qu'elle me fasse passer les quittance de loyer de ces 2 dernières années, ainsi que la régularisations des charges et leurs factures justificatives.

Mon agence de location d'appartement, m'a enfin fait passer les factures justifiants les charges, mais toujours pas de quittances de loyers.
Dans ces factures, il faut que je paye soit disant la taxe d'enlèvement des ordures ménagères de la propriétaire de l'appartement.
Pour ma part, je paye déjà cette taxe dans ma taxe d'habitation.
Dois-je payer une deuxième fois cette taxe comme me le demande mon agence ?

De plus, la dernière fois que j'ai vu la responsable d'agence, je lui ai dis de m'aviser par lettre recommandé des potentielles augmentations de loyer.
Mais depuis cet entrevu, il y a un peu plus de 2 ans, elle ne m'a jamais rien envoyé, sauf maintenant, en me demandant la régularisation de la différence entre le loyer que je paye depuis plus de 2 ans et les augmentations qui aurait été demandé depuis plus de 2 ans.
Dois-je payer cette différence entre le loyer et les augmentations de cette demande de la part de l'agence rétrospectivement ?

Enfin, toujours cette agence immobilière, me demande des régularisation de charge concernant les années antérieures (effectifs portant sur la période du 10/2006 au 10/2007 et sur la période du 10/2007 au 10/2008), sachant que c'est moi qui lui ai demandé la régularisation des charge pour cette année.
Dois-je payer cette demande de régularisation ou pas ?

Merci de m'aider, et veuillez, agréer, Mademoiselle, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.
Cordialement.
Philippe ROUZIES.

Par **FREMUR**, le **30/09/2009** à **16:39**

Bonjour

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères est un élément de la taxe foncière due par le propriétaire. Il n'y a pas de taxe de cette nature au titre de la taxe d'habitation (regardez votre avis d'imposition vous verrez que cette taxe n'y figure pas) Cette taxe fait partie des charges récupérables par le propriétaire auprès de son locataire (liste du décret de 1987)
Par ailleurs les charges locatives sont pour le bailleur un accessoire du loyer et à ce titre soumises à la prescription de 5 ans prévue par l'article 2277 du code civil,le propriétaire est donc fondé à réclamer les charges dues ainsi que les augmentations de loyer justifiées à l'intérieur de ce délai de 5 ans.
Bien entendu, il convient pour le propriétaire de fournir à l'appui de ses réclamations toutes les pièces justificatives nécessaires : décompte de charges faisant apparaître les charges locatives, copie de l'avis de taxe foncière,etc
En ce qui concerne l'augmentation de loyer celle ci est calculée en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE (voir le site internet de l'INSEE)à la date du bail et chaque année à la date anniversaire du bail.

Cordialement

Par **drici**, le **14/07/2010** à **18:07**

PARTICULIERS
La médiation conventionnelle peut concerner
• un conflit familial, un divorce, une séparation, une union libre
• un locataire qui ne règle pas ses loyers
• un décès, une succession, un héritage
• la retraite, le patrimoine, les placements, l'assurance-vie, la banque
• votre travail, vos responsabilités
• votre voisinage, un problème de copropriété
• un problème immobilier, d'assurance, de prêt
• un problème lié aux impôts, aux crédits
• ou autre
NOUS POUVONS VOUS AIDER !
La gestion des conflits nécessite que l’on prenne en charge les éléments extérieurs qui alourdissent considérablement les situations conflictuelles ou litigieuses. C’est la raison pour laquelle nous pouvons vous accompagner grâce à la médiation afin de parvenir à une solution satisfaisante dans le respect de vos intérêts.

Par **Laetienzo13**, le **20/04/2014** à **10:28**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Bonjour

J'ai louer un appartement pendant 2 ans 1/2 et je viens de le quitter y a 3 semaines. Je n'ai jamais reçu le rappel des charges annuelles durant ces ans 1/2 . A ce jour jour l'agence me les réclame , est elle en droit ?

Merci

Par **Laetienzo13**, le **20/04/2014** à **10:28**

Bonjour

J'ai louer un appartement pendant 2 ans 1/2 et je viens de le quitter y a 3 semaines. Je n'ai jamais reçu le rappel des charges annuelles durant ces ans 1/2 . A ce jour jour l'agence me les réclame , est elle en droit ?

Merci

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés