



Régularisation de charge non faite

Par **laurence11**, le **19/09/2019** à **19:59**

Bonjour à tous,

l'appartement dont je suis locataire n'a pas eu de régularisation de charge depuis 2013. j'ai déjà envoyé 2 mises en demeure pour la réclamer, mises en demeure restées sans réponse....

Je commence à me dire que je devrais passer par la case tribunal, d'autant plus, que dans la dernière régul j'ai une quote part sur un gardien (salaire, loge, edf eau) gardien qui est parti depuis 3 ans, cela représente 41 € par mois (en 2013) pour 78 euros de charges ... et je viens de m'apercevoir que la loge qui a été refaite, est mises en location sur se loger ...

n'y a t'il pas malversation financière ? on touche un loyer et on touche des charges sur un salaire de gardien qui n'existe plus ???

l'immeuble est géré par une société de gestion F***** très connue, dois me retourner contre eux ou contre le propriétaire ?

merci de votre aide

Par **janus2fr**, le **20/09/2019** à **07:35**

Bonjour,

A partir du moment où vous avez demandé la régularisation des charges et que le bailleur n'y procède pas, vous êtes en droit de demander le remboursement de toutes les provisions versées qui ne sont donc pas justifiées (dans la limite de la prescription, soit 3 ans).

En général, cela fait réagir le bailleur...

Si vous envisagez d'aller en justice, c'est vers le propriétaire qu'il faudra le faire et non l'agence mandataire (qui agit en son nom).

Par **laurence11**, le **20/09/2019** à **18:59**

Bon d'après des renseignements pris aujourd'hui il faut que j'assigne la société à laquelle je paie les loyers donc la société de gestion et non le propriétaire....

Par **janus2fr**, le **21/09/2019** à **09:15**

C'est une erreur. Seul le propriétaire est responsable devant la justice. Comme déjà dit, l'agence, son mandataire, ne fait qu'agir en son nom, sous sa responsabilité.