

## Pas de régularisation de charges malgré relances

Par **Kouett**, le **30/04/2019** à **10:35**

Bonjour,

Je suis locataire et 1ere occupante d'un appartement qui appartient à une société qui propose des logements intermédiaires depuis mars 2017. Je paye 60€ / mois de charges de chauffage. il y a eu de gros problèmes en chaufferie l'hiver 2017-2018 et j'avais une température n'excédant pas 17°C dans mon appartement.

Le problème a désormais été résolu mais, depuis mon emménagement, aucune régularisation de charges n'a été faite et ce, malgré mes multiples relances. Outre le fait que je pense avoir clairement avancé trop d'argent compte tenu de la consommation, je crains que mon bailleur attende que le délai de régularisation soit expiré.

Quel est mon recours?

Merci pour votre aide.

Par **unehippie90**, le **02/05/2019** à **14:30**

Bonjour,

Vous pouvez saisir le juge du tribunal d'instance du lieu de situation de l'immeuble par une injonction de faire.

Bonne journée

Par **Kouett**, le **03/05/2019** à **09:52**

Bonjour et merci pour votre réponse.

Par **janus2fr**, le **03/05/2019** à **13:41**

Bonjour,

Puisque vous avez déjà relancé le bailleur pour qu'il procède à la régularisation des charges, vous êtes maintenant en droit de demander le remboursement de toutes les provisions versées et qui ne sont donc pas justifiées.

Par **Kouett**, le **06/05/2019** à **10:01**

Bonjour,

J'ai reçu une réponse de la Directrice Clients qui m'a indiqué qu'ils disposaient d'un délai légal de 3 années pour procéder à la régularisation des charges.

Par **janus2fr**, le **06/05/2019** à **13:24**

Bonjour,

Cette "directrice" vous raconte des histoires !!!

Le délai de 3 années est le délai de prescription.

La loi 89-462 prévoit bien une régularisation annuelle.

En tant que locataire, vous avez tout à fait le droit d'exiger cette régularisation et sans effet, d'exiger le remboursement de toutes les provisions non justifiées. Le tribunal d'instance saura faire entendre raison à cette "directrice"...

Article 23 de la loi 89-462 :

[quote]

**Les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, en ce cas, faire l'objet d'une régularisation annuelle.** Les demandes de provisions sont justifiées par la communication de résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une personne morale, par le budget prévisionnel.

Un mois avant cette régularisation, le bailleur en communique au locataire le décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre les locataires et, le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs. Durant six mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues, dans des conditions normales, à la disposition des locataires.

[/quote]