Image not found or type unknown

Régularisation des charges des parties communes

Par **Laureat**, le **08/12/2022** à **13:47**

Bonjour

Le bailleur a t'il le droit de demander la régularisation de charges des parties communes comprenant 8 ans habitation.

Aucune facture pendant c'est 8 ans ma été demander.

Il vend l'immeuble a la fin du mois. Et me demande régulariser au plus vite cette somme.

Merci

Par **youris**, le **08/12/2022** à **14:33**

bonjour,

apparemment votre bailleur ne connait pas la loi 89-462 sur les rapports locatifs dont l'article 7-1 indique:

*Toutes **actions dérivant d'un contrat de bail sont prescrites par trois ans** à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer ce droit.*

Toutefois, l'action en révision du loyer par le bailleur est prescrite un an après la date convenue par les parties dans le contrat de bail pour réviser ledit loyer.

votre bailleur ne peut exiger la régularisation des charges au-delà de 3 années.

salutations

Par **Laureat**, le **08/12/2022** à **14:46**

Merci beaucoup!!

Par **Pierrepauljean**, le **08/12/2022** à **15:49**

bonjour

l'immeuble appartient il en entier à un seul propriétaire?

si oui , il a du être indiqué dans le bail le mode calcul des groupes de charges

il va falloir contrôler la liste des dépenses qu'il va devoir vous fournir

Par **Laureat**, le **08/12/2022** à **17:44**

Oui l'immeuble appartient à un seul propriétaire .j'ai bien un mode calcul sur la facture . Donc si j'ai bien compris je suis dans mon droit de lui verser que pour 3 ans de régularisation de charges. Et non 8 ans?

Par **Pierrepauljean**, le **08/12/2022** à **18:46**

même si vous ne prenez en compte que les 3 dernières années, il faut vérifier si la liste des dépenses correspond aux charges locatives du décret de 87

vous pouvez vous faire aider par l'ADIL

Par **coproleclos**, le **09/12/2022** à **11:03**

Bonjour. Voici le lien du décret de 1987 :

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066148/#LEGISCTA000006093988

et en bonus :

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31697#:~:text=Entretien%20courant%20et%20%22r%C3%A9parations%
V%C3%A9rifi%C3%A9%20le%2027&text=L'entretien%20courant%20et%20les,%C3%A9l%C3%A9mer

Bonne lecture.

Par **Laureat**, le **09/12/2022** à **11:24**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Merci!

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés