



Régularisation définitive des comptes de charges

Par **Tilohuir**, le **15/05/2024** à **14:55**

Bonjour,

Je me pose la question suivante :

L'article 22 - Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 stipule ceci :

La régularisation définitive (des charges de copropriété) et la restitution du solde (du dépôt de garantie), déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu en lieu et place du locataire, **sont effectuées dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de l'immeuble.**

Que se passe-t-il si la régularisation définitive des charges de copropriété n'est pas effectuée dans le mois suivant l'approbation définitive des comptes mais ultérieurement? Le locataire peut-il refuser de payer la somme qui lui est demandée?

La loi prévoit par ailleurs que :

Le propriétaire (ou son représentant) peut réclamer pendant **3 ans** tout impayé de charges ou de loyers qui lui est dû.

Par exemple, une dette de loyer (ou de charges) datant de juillet 2024 peut être réclamée jusqu'en juillet 2027.

Doit-on comprendre qu'en cas de régularisation définitive hors délai, les sommes ne constituent pas un impayé et ne peuvent donc être réclamées pendant 3 ans?

Merci d'avance pour vos avis.

Cordialement