



## Aide régularisation charges locatives

-----  
Par clarence17

Bonjour qui pourrait m'aider à calculer ce que me doit un locataire (sachant qu'il payait 150 €/mois de charges soit 1800 €/an). Il s'agit de charges qui vont être réclamées tardivement en raison d'un syndic de copropriété qui n'a pas fait son boulot (pas d'AG et pas de régularisation pendant 2 ans!).

Si quelqu'un pouvait également m'indiquer la marche à suivre pour "réclamer" cette régularisation au locataire (qui a occupé le logement mais l'a quitté car je l'ai vendu, donc je suis toute seule pour faire les démarches).

en 2019 ma quote-part : 2234,23 €/part locative 1777,41€

en 2020 ma q-p : 2648€/part locative 2250,98 €

(le locataire a réglé 1800 €/an de charges).

Merci par avance à ceux qui voudront bien m'aider

-----  
Par AGeorges

Bonjour Clarence,

Les dettes de loyer se prescrivent par TROIS ans. Il faut donc faire attention à la date de démarrage de la prescription. En principe, pour une régularisation, c'est la date à laquelle vous avez connu les vraies dépenses, donc du fait de la négligence de votre Syndic, vous seriez dans les clous.

Sinon, avec les chiffres que vous donnez :

Au titre de 2019, VOUS devez 22,59€ à votre locataire,

Au titre de 2020, il vous doit 450,98€.

Vous pouvez donc lui demander 428,39€.

N'oubliez pas la TEOM (ordures ménagères) que vous payez au fisc et pas à la copropriété. Ce serait à ajouter. Sans doute une bonne cinquantaine d'euros par an. Quoique là, vous n'avez pas l'excuse du Syndic en retard. Vous ne pourrez sans doute pas compter 2019.

Pour réclamer, vous adressez une LRAR à votre ancien locataire et prévoyez une relance sous 15 jours !

-----  
Par clarence17

merci AGeorges