



Charges locatives

Par christine918

Bonjour,

J'ai signé un bail de location d'un appartement en aout 2021 et sorti en novembre 2024
L'agence me réclame avec le décompte de remboursement du dépôt de garantie les charges et ordures ménagères de 2022 et 2023, je n'ai jamais reçu de décompte de charges ni appel de fonds pendant toute la période de location.
L'agence as t'elle le droit de me les réclamer aussi tardivement et en une seule fois pour toute la période de location ?
N'y a-t-il pas une obligation de régularisation annuelle ?

des petit travaux ont également été réalisées , il n'y a pas une obligation de demander plusieurs devis à des artisans ?

merci pour votre aide précieuse et meilleurs v?ux pour la nouvelle année

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'article 23 de la loi 89-462 prévoit une régularisation annuelle lorsque les charges sont payées sous forme de provisions mensuelles.

Toutefois si elle n'a pas été faite, la prescription est de 3 ans, et donc c'est encore possible de vous réclamer en 2024 les charges depuis 2021.

Dans tous les cas les charges doivent être justifiées, et les provisions déjà versées doivent être déduites.

Vous pouvez réclamer de consulter les justificatifs par courrier RAR au bailleur, puis si nécessaire contester les montants.

Lisez ce lien :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F947]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F947[/url]

A savoir également qu'il peut y avoir une retenue sur le dépôt de garantie si les comptes de l'immeuble n'ont pas été clos à la date de votre départ :

cf article 22 de la loi 89-462

"Lorsque les locaux loués se situent dans un immeuble collectif, le bailleur procède à un arrêté des comptes provisoire et peut, lorsqu'elle est dûment justifiée, conserver une provision ne pouvant excéder 20 % du montant du dépôt de garantie jusqu'à l'arrêté annuel des comptes de l'immeuble. La régularisation définitive et la restitution du solde, 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. Toutefois, les parties peuvent amiablement convenir de solder immédiatement l'ensemble des comptes."