



Charges locatives

Par Emiliebo

Bonjour ,
Mon propriétaire me fait une régularisation de charges sur 3 ans .
De ce fait , sur il garde la caution intégralement et me rend que 87 euros sur le prorata du dernier mois de loyer . Le dernier mois je suis partie le 20 et je payais un loyer de 710 euros . En sachant qu'il m'avait déjà augmenté les charges de 30 euros par mois depuis 3 mois .
A t-il le droit de faire ça ?
Merci pour votre retour

Par janus2

Bonjour,
Effectivement, la prescription en matière de charges est de 3 ans, donc votre bailleur peut procéder à la régularisation sur les 3 dernières années si cela n'a pas été fait annuellement comme la loi l'impose.
Avez-vous demandé à votre bailleur chaque année de procéder à la régularisation des charges ?

Par Emiliebo

Bonjour , merci pour votre retour.
Non je ne l'ai pas fait.. j'aurais dû le faire mais je ne le savais pas .
C'est la première fois que ça se passe comme cela pour moi c'est pour cela que j'ai été surprise.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Votre bail est soumis à la loi 89-462.

Lors de votre départ, et si la régularisation des charges n'a pas été faite, le bailleur peut en effet
- calculer les charges réelles sur les 3 dernières années (article 7-1 et article 23) et en déduire le provisions
- ajouter le loyer pendant la durée du préavis (article 15) puisque c'est vous qui avez donné congé
- ajouter éventuellement le coût des dégradations si l'état des lieux de sortie les mentionne (article 22)

et déduire le total de toutes ces sommes du dépôt de garantie (ce n'est pas une caution)

Il avait aussi le droit de réviser le loyer selon l'IRL indiqué sur le bail (article 17-1)

Vous pouvez commencer par réclamer les justificatifs de chaque déduction par courrier RAR.

A lire avec modèle de lettre à personnaliser.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269
[/url]

Par Emiliebo

Merci pour tout !