



Bailleur social : incohérence des charges 2022

Par mgcpubs

Bonjour à tous,

Mon bailleur social a transmis une régularisation rectificative pour les charges 2022, plus d'un an après la première. Cette rectification, qui réclame un complément suite à une erreur de leur part, présente des incohérences :

- le montant total des dépenses à répartir varie entre les documents
- la méthode de calcul de ma quote-part est différente de celle utilisée lors de la régularisation initiale
- aucune autre information n'est rajoutée

J'ai réagi en envoyant un courrier recommandé afin de demander de clarifier ces incohérences de montants, de calculs et également exiger la communication des justificatifs légaux.

J'ai des questions concernant cette situation :

- dois-je quand même payer ce qu'ils me demandent ?
- est-ce que le bailleur a un délai de réponse ?
- quels sont les recours si pas de réponse ?

Merci pour votre aide.

Par Bazille

Bonjour,

Oui il a le droit:

les charges non régularisées dans un délai de trois ans ne peuvent plus être réclamées par le bailleur. Cette prescription triennale est prévue par l'article 7-1 de la loi du 6 juillet 1989 et l'article 2224 du Code civil.

Il est encore dans les délais, le délais part à partir de l'arrêté des comptes qui a lieu l'année d'après (en général) donc normalement 2023.

Attendez la suite pour poser les autres questions.

Il s'est peut être tromper d'appartement , donc de tantièmes différents pour calculer votre quote part.

Vous avez réclamé , les justificatifs il doit vous les envoyer,

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'article 23 de la loi 89-462 précise :

Un mois avant cette régularisation, le bailleur en communique au locataire le décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre les locataires et, le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs et sur la consommation individuelle de chaleur et d'eau chaude sanitaire du logement, dont le contenu est défini par décret en Conseil d'Etat. Durant six mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues, dans des conditions normales, à la disposition des locataires.

Le bailleur n'a pas obligation de vous envoyer les justificatifs, mais il peut vous inviter à venir les consulter.

Votre courrier de contestation doit être adressé en RAR et c'est à vous de préciser le délai (par exemple 1 mois) au delà duquel sans réponse vous saisissez la commission départementale de conciliation puis le tribunal.

Par mgcpubs

Merci pour vos réponses