



## Charges locatives 12 mois

-----  
Par sarah06

Mon propriétaire me demande une importante somme afin de régulariser les charges locatives depuis 3 ans. Puis je demander un paiement échelonné sur 12 mois ? Le propriétaire peut-il refuser cette demande ou est-il dans l'obligation d'accepter ?

Merci de vos réponses.

-----  
Par stepat

Bonjour,

Oui, l'article 23 de la loi 89-462 du 06/07/1989 indique :

"Lorsque la régularisation des charges n'a pas été effectuée avant le terme de l'année civile suivant l'année de leur exigibilité, le paiement par le locataire est effectué par douzième, s'il en fait la demande."

Cordialement

-----  
Par sarah06

J'ai demandé un paiement sur 12 mois, (régularisation charges de 2022) mon propriétaire ne veut pas accepter ma demande. Il menace de faire appel à un huissier. Peut-il réellement entamer une procédure ? Sachant que je compte bien payer une première mensualité ce mois. Il a de plus augmenté les charges locatives mensuelles sans mon accord et sans courrier, m'indiquant que je n'avais pas le choix.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour

Si le litige persiste le bailleur peut saisir le tribunal.

Par contre un huissier ne fera rien puisque vous lui opposerez l'article 23 déjà cité.

La provision pour charge peut être recalculée en divisant par 12 les dépenses réelles de l'année écoulée. C'est aussi l'article 23 de la loi 89-462.