



Régularisations annuelles des charges

Par pseudo11

Bonjour,

Je me permets d'ouvrir un post concernant des régularisations de charges de la part de ma propriétaire. Je déménage dans 2 semaines de mon logement actuel et je viens de recevoir les régularisations annuelles des charges pour l'année 2023-2024 que je dois payer maintenant. Cependant, ma propriétaire me mets aussi au courant des régularisations à venir en 2026 et 2027 pour les périodes de 2024-2025 et le mois d'aout 2025. Déménageant dans 2 semaines je suis pour la première fois confronté à cette situation de régularisation sur plusieurs années après mon départ, et je me demande si celles-ci sont normales ?

J'en profite, par rapport à mon recommandé de résiliation de bail, ma propriétaire fait durer la réception de celui-ci, me disant qu'elle n'a pas reçu d'avis de passage, qu'est ce qui compte dans cette situation ? La date à laquelle elle va chercher le recommandé, ou bien la date à laquelle La Poste m'informe avoir déposé un avis de passage dans sa boîte aux lettres ? Les avis divergent beaucoup sur internet à ce sujet.

Merci d'avance pour votre réponse.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Une régularisation de charges est annuelle.

Mais la prescription est de 3 ans.

Donc oui c'est légal.

Cf article 23 de la loi 89-462

Et c'est la date de réception du courrier recommandé par le bailleur qui fait commencer le préavis.

Cf article 15 de la loi 89-462

Si votre courrier n'est pas reçu par le bailleur, il faut l'envoyer à nouveau par un huissier. Dans ce cas c'est l'avis de passage qui débute le préavis et le bailleur ne peut plus faire traîner.