



## Régularisation d'appartement) de charges (propriétaire

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement dont les locataires sont partis il y a un mois. Je leur ai déjà remboursé leur caution. Or le jour de l'état des lieux on a constaté des rayures sur notre parquet. Il s'avère que je dois faire passer une entreprise pour le refaire. Est il possible de déduire le montant de la facture des travaux du montant de la régularisation des charges que je leur dois ?

merci d'avance

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Je suis propriétaire d'un appartement dont les locataires sont partis il y a un mois. Je leur ai déjà remboursé leur caution. Or le jour de l'état des lieux on a constaté des rayures sur notre parquet. Il s'avère que je dois faire passer une entreprise pour le refaire. Est il possible de déduire le montant de la facture des travaux du montant de la régularisation des charges que je leur dois ?

C'est effectivement possible.

En effet, l'article 1289 du Code civil met en place un système de compensation de créance: Cela signifie que lorsque deux personnes sont débitrices l'une de l'autre, alors s'opère une compensation.

Ainsi donc, dans la mesure où vos locataires vous doivent une somme certaine correspondant aux frais de réparation du parquet, et que vous, vous leur devez le reste des charges, alors vous pouvez compenser et retirer de cette somme le montant des réparations.

Il va de soi que cette remise en état doit avoir été constaté dans l'état des lieux et qu'un devis doit avoir été remis au locataire.

Très cordialement.