



## Remboursement de charges locatives prescrites

-----  
Par sametsally72

Bonjour, je suis locataire depuis le 22.08.2009. Mon propriétaire ne m'a jamais régularisé mes charges. A ma demande, en 2025 il m'a fourni par mail les décomptes de charges locatives et avis de taxe foncière pour la taxe d'ordures ménagères (sauf le décompte de charges de 2010 et l'avis de taxe foncière de 2014 qu'il ne retrouve pas).

Il s'avère que pour les années 2009, 2011, 2012 et 2013 la régularisation serait en ma défaveur et pour les années 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, la régularisation serait en ma faveur.

Sachant que la prescription ne s'applique qu'à partir du moment où j'ai eu connaissance des justificatifs, puis-je demander comme remboursement à mon propriétaire, la totalité des charges provisionnées (60 euros par mois) pour la période 2009 à 2022 ? Merci pour votre réponse.

-----  
Par janus2

Sachant que la prescription ne s'applique qu'à partir du moment où j'ai eu connaissance des justificatifs

Bonjour,  
Ce n'est pas tout à fait cela.  
Ce que dit la loi :

"Toutes actions dérivant d'un contrat de bail sont prescrites par trois ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer ce droit."

Si, à aucun moment, vous n'avez demandé par LRAR à votre bailleur la régularisation des charges, vous ne pouvez pas considérer qu'il n'y a pas prescription.