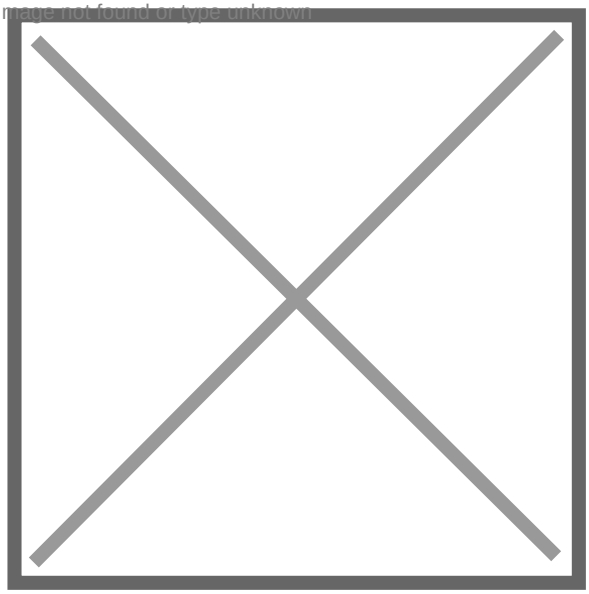
Image not found or type unknown



Regularisation charges abusives

Par **lafouine**, le **22/03/2017** à **11:51**

Bonjour,

En aout 2016, une régularisation de charges de 703 euros nous est demandé. J'ai réclamé les justificatifs, qui se résument par une feuille de papier, sans raison sociale, sans signature et le montant réclamé ne figure pas. Quels sont mes recours. Merci
Lafouine

Par **Tisuisse**, le **22/03/2017** à **13:21**

Bonjour,

Si c'est un appartement en copropriété, le syndic a établi la récapitulation annuelle, lot par lot, des charges annuelle et la part de ces charges récupérables. Il faut ajouter, pour le propriétaire, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (payée par le propriétaire dans sa taxe foncière sur les propriétés bâties) majorée de 7,6 % au titre des frais de recouvrement du rôle de cette taxe foncière.

De ce fait,le propriétaire doit vous fournir la copie de ces 2 documents. Vous totalisez ces 2 sommes et vous comparez ce résultat avec la provision mensuelle sur charges que vous avez payée du 1er janvier au 31 décembre de l'année 2016. En échange, le propriétaire, s'il se rend compte que la provision sur charge est insuffisante, peut modifier cette provision à compter du 1er janvier 2017 et donc faire un rappel sur janvier à mars inclus.

Attention : si votre bail prévoit un loyer "charges comprises" le propriétaire ne peut pas faire

de rappel de charge mais si le loyer est "avec provisions sur charges", il doit justifier par document du syndic et copie de sa taxe foncière, le complément qu'il vous réclame.

Par **lafouine**, le **22/03/2017** à **15:10**

Merci Tisuisse

Dans la régularisation des charges, le gérant remonte jusqu'a 2014 et 2015 mais je ne possède aucun document me précisant qu'il s'agit de 2016 et encore moins de taxe foncière. Le document en ma possession est, pour moi, d'une incompréhension totale. Néanmoins, la provision sur charges a bien été augmentée, mais avec étalement sur tout l'année !
Merci, dans l''attente d'un réponse.
Lafouine

Par **morobar**, le **22/03/2017** à **15:16**

bonjour,
Locataire ou propriétaire ?
Dans un cas comme dans l'autre vous ne payez pas la taxe foncière parmi les charges, mais la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, qui figure sur le même avis que la taxe foncière.

Par **Tisuisse**, le **22/03/2017** à **15:40**

La régularisation des charges doit être justifiée faute de quoi vous ne payez pas ce qui est écrit sur un simple papier sans valeur.

Par **lafouine**, le **22/03/2017** à **16:05**

Merci Tisuisse,

Mais mon gérant, l'OGIF pour ne pas le nommer, est prompt à l'envoi de mise en demeure. Dois je maintenant refuser de payer le solde, puisque pour nous amadouer, il nous avait généreusement accorder des délais. Paiements fractionnés depuis le mois de septembre, et puis je demander le remboursement des sommes avancées Merci

Par **Lag0**, le **22/03/2017** à **16:50**

Bonjour,
Que le document soit pour vous incompréhensible ne le rend peut-être pas pour autant sans

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

valeur. Demandez des explications à votre bailleur ou/et à une personne qui s'y connait un peu.
Pour la régularisation des charges, le bailleur doit vous fournir un décompte détaillé par poste de charge, n'est-ce pas le document en votre possession ?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés