



Envoi des décomptes des charges locatives

Par **romiamata**, le **31/07/2017** à **00:55**

Bonjour,

Je viens d'envoyer à ma locataire A/AR et en courrier Suivi le décompte des charges locatives avec les photocopies des documents reçus du syndic ainsi que les photocopies de mon impôt foncier où figure la taxe ordurière. Elle prétendra ne pas comprendre les documents ou ne pas avoir le temps de consulter les originaux chez moi ou au siège du Syndic, ou elle fera le mort. Vu que je garderai la preuve du RAR et du Suivi, pourrai-je lui envoyer dans un mois (selon la procédure à suivre) le montant des charges locatives en supposant qu'elle a tout lu et tout accepté? Merci d'avance.

Par **Lag0**, le **31/07/2017** à **06:59**

Bonjour,

Le locataire n'a pas à accepter ou refuser la régularisation des charges. Il a le droit, s'il le veut, de demander à consulter les justificatifs, mais en cas de désaccord, il devra saisir le tribunal d'instance.

Par **Juliette3438**, le **31/07/2017** à **18:50**

bonjour,

<http://www.pap.fr/conseils/location/la-regularisation-des-charges/a6864>

Extrait :

« Consultation des pièces

Si l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989 précise que les charges récupérables doivent pouvoir être justifiées par le bailleur, ce même article ne donne aucune précision quant aux moyens permettant une consultation des pièces. Il prévoit simplement que le bailleur doit tenir les pièces justificatives à la disposition de chacun de ses locataires DURANT 6 MOIS A COMPTER DE L'ENVOI DU DÉCOMPTÉ DES CHARGES.

Mais il n'est obligé ni de remettre des copies des factures à son locataire, ni de les lui envoyer. Cela a été précisé par la jurisprudence et rappelé dans une réponse ministérielle du 27 avril 2010.

C'est donc au locataire de venir consulter les factures et pièces comptables, s'il le souhaite, auprès du bailleur. »

Cdt.

Par **romiamata**, le **08/08/2017 à 19:54**

Merci Juliette4338

Je lui ai envoyé par courrier R/AR avec copie en courrier Suivi le décompte des charges (avec les photocopies des justificatifs du syndic et des taxes ordurières). Puis-je dans UN mois suivre la procédure et lui envoyer en courrier R/AR et lettre suivie le montant des charges locatives à me régler en précisant que je lui enverrai un huissier si elle ne me règle pas dans le délai d'un mois? Merci d'avance pour votre réponse.

Par **Juliette3438**, le **08/08/2017 à 23:40**

bonsoir,

SVP, arrêtez de dire "taxes ordurières" !! Il s'agit de la TEOM, Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères ("ordurier" signifiant "sale, obscène, grossier").

Lire ici :

<https://location-immobilier.ooreka.fr/fiche/voir/467869/recuperer-des-charges-locatives-aupres-du-locataire>

(particulièrement le point n°3 et suivants)

CDT.

CDT.

Par **romiamata**, le **09/08/2017 à 00:12**

Merci Juliette3438, j'ai déjà consulté cette fiche dans laquelle les délais de paiement sont vagues et c'est pourquoi je me permettais de poser la question ci-dessus à laquelle je n'ai pas eu de réponse. Cordiales salutations

Par **romiamata**, le **10/08/2017** à **21:42**

Madame, Monsieur,
bonjour,

Ma locataire ne retire pas le courrier R/AR l'avisant que je vais lui envoyer le montant des charges locatives dans un mois et contenant les photocopies des documents du Syndic et de la TEOM. Je lui avais envoyé le double de ma lettre et de tous les documents dans une grande enveloppe en courrier Suivi, lequel a bien été distribué, pour lui en donner une lecture plus rapide et pour lui rappeler qu'elle n'omette pas d'aller retirer ce courrier R/AR vu l'importance du contenu. Ma locataire doit-elle obligatoirement retirer l'envoi R/AR ou bien peut-elle se contenter de l'envoi Suivi pour me répondre? Merci à l'avance pour vos réponses.

Par **Lag0**, le **11/08/2017** à **10:36**

Bonjour,

Peu importe que votre locataire retire ou pas le courrier, il est censé avoir été reçu à la date de première présentation par la poste.