



Délais de demande remboursement de la provision sur charge

Par **missterre09**, le **06/04/2016** à **22:39**

Bonjour,

Je suis en collocation depuis 3 ans, je paye une provision sur charge de 40 € par mois mais il n'y a jamais eu d'entretien des parties communes, je remplaçais les ampoules du couloir et nettoyait celui-ci car ce n'est pas entretenu, nous n'avons pas de poubelle assignées à l'appartement et aucun chauffage collectif, même l'électricité des ampoules du couloir est facturé sur notre compteur. La seule chose qu'ils aient faite a été de réparer la serrure de la porte d'entrée principale de l'immeuble, est-ce que ça fait partie des charges locatives ?

Nous avons donné le préavis de départ et j'ai déjà très peur de ne pas récupérer la caution, vu les façons de faire de l'agence immobilière de gestion qui s'occupe de cet appartement. Je me demandais si je pouvais toujours demander les justificatifs des charges après avoir quitté l'appartement et récupéré la caution ? Je souhaiterais me faire rembourser cet argent mais sans en perdre d'autre. Que me conseillez vous ?

Merci d'avance.

Par **Lag0**, le **07/04/2016** à **06:58**

Bonjour,

Si vous êtes bien sous le régime des charges réelles, vous versez chaque mois une provision pour charges et au moins une fois par an, le bailleur doit procéder à la régularisation. Pour

cela, il vous fournit un décompte détaillé par poste de charge. Le bilan est fait entre la totalité des provisions versées et le décompte réel. S'il y a un trop perçu, on vous le rend, s'il y a un manque, on vous demande le complément. La prescription en la matière est de 3 ans. Donc si vous n'avez pas eu de régularisation depuis que vous êtes locataire, vous pouvez la demander sur les 3 dernières années.

Attention cependant à vérifier, si vous êtes en meublé, que le régime des charges forfaitaires n'ait pas été adopté (voir le bail). Car dans ce cas, pas de régularisation, vous payez chaque mois un forfait censé tout couvrir sans rattrapage possible dans un sens ou dans l'autre.

Par **missterre09**, le **07/04/2016** à **17:01**

Je loue un appartement vide.

J'avais dans l'idée d'attendre qu'ils m'aient rendu la caution avant de demander la justification et, j'en suis à peu près certaine, le remboursement des charges que j'ai payées depuis bientôt 3ans.

J'ai peur qu'ils trouvent une excuse pour ne pas me rendre la caution si j'entame ces démarches.

Est-il possible de demander les justificatifs après avoir quitter l'appartement en question?

Le changement de la serrure de la porte de l'immeuble fait elle partie des charges qui doivent être assumées par les locataires?

Par **Tisuisse**, le **09/04/2016** à **08:11**

Bonjour,

Vous demandez, par LR/AR exclusivement, la régularisation des charges depuis 3 ans avec justificatif à l'appui. Vous donnez au propriétaire, un délai de 15 jours pour recevoir ce document faute de quoi vous déposerez le dossier au greffe du Tribunal pour suite judiciaire à donner.

Voyez votre ADIL qui vous aidera dans ce sens.

En ce qui concerne le changement de serrure de de la porte d'entrée de l'immeuble, c'est à la charge des occupants, qu'ils soient propriétaires ou locataire.

En ce qui concerne le fait que l'électricité des parties communes soit branchée sur votre compteur personnel, c'est interdit. La consommation d'électricité des parties communes doit faire l'objet d'un compteur séparé.