



Rappel charges du propriétaire

Par **zan**, le **13/04/2014** à **21:51**

Bonjour,

Depuis 2010, je n'ai eu aucun courrier de mon propriétaire quant aux augmentations de loyer, au paiement des Ordures ménagères et charges locatives de copropriété en fin d'année. Il m'a écrit, il y a quelques jours, me réclamant, les Ordures ménagères et charges locatives pour les années 2011, 2012 et 2013 ainsi que les augmentations de loyer n'ont effectuées depuis 2011. Avec un loyer qui passe de 519,00 € à 551,00 €.. du jour au lendemain. En ce qui concerne les rappels depuis 3 ans.. des Ordures ménagères, des charges locatives (montant élevé), je veux bien admettre et honorer son retard et tous ces arriérés .. mais pour les révisions de loyer qu'il a calculé sur trois ans .. et qu'il veut me faire payer .. je ne suis pas certaine qu'il est le droit ..!!

Il me réclame 1 200,00 € à régulariser rapidement alors qu'il a mis 3 ans 1/2 à me demander toutes ses charges qui sont à adresser au locataire une fois par an..!!

Merci de me confirmer si il est en droit de me réclamer toute cette régularisation qu'il n'a pas fait dans les temps et surtout les révisions des loyers ..!!! Car, je ne peux recouvrir à la somme réclamée en un seul paiement.

Merci infiniment de m'éclairer afin que je rédige ma réponse en conformité avec les droits des locataires et propriétaires ..!!!

Par **cocotte1003**, le **14/04/2014** à **06:20**

Bonjour, oui il a le droit de revenir sur les cinq dernières années tant sur les charges que les indexations. Remarquez bien que c'est à vous d'effectuer les augmentations annuellement. Le bailleur doit lui justifier les charges qu'il vous rappelle, cordialement

Par **aliren27**, le **14/04/2014** à **06:42**

Bonjour cocotte1003

Le bailleur a le droit d'effectuer une régularisation de charges locatives et de réclamer les éventuels impayés ou retards de loyers dans **un délai de 3 ans**.

L'action en révision du loyer par le bailleur peut être exercée dans le délai d'1 an suivant la date de révision du bail.

Exemple :

si un bail doit être révisé le 14 Septembre 2014, le bailleur peut procéder à la récupération de la part non perçue jusqu'au 14 septembre 2015 suivant. Au-delà de ce délai d'1 an, **la revalorisation non appliquée est perdue pour le bailleur**.

Cordialement

Par **Lag0**, le **14/04/2014** à **08:24**

Bonjour,

Je précise que la réponse d'aliren27 est correcte mais que celle de cocotte1003 l'était aussi jusqu'au passage de la loi ALUR. Cette loi a modifié pas mal de choses et il est bon d'en prendre connaissance afin de donner des réponses actualisées...

Par **aliren27**, le **14/04/2014** à **08:55**

Bonjour Lag0

oui vous avez raison de préciser. Cependant il faut aussi faire attention a cette loi dont certains articles modificatifs sont applicables a tous les baux en cours ou conclus depuis sa promulgation et d'autres qui le sont Uniquement sur les baux conclus après sa promulgation (préavis de départ en particulier).

cordialement