



## Régularisation de charges

Par **imperatore**, le **08/12/2015** à **18:11**

Bonjour.

J'ai loué un appartement pendant presque 5 ans (je l'ai quitté le mois dernier). Je donnai en sus du loyer 100 € de provisions sur charges chaque mois. L'immeuble est géré par un syndic et mon propriétaire ne m'a jamais fait de régularisation sur charges. Quand je lui en parle ce que j'ai fait à plusieurs reprises durant l'occupation de l'appartement, le jour de la remise des clefs... il ne me répond pas. J'ai été sa seule locataire et quelquefois il "oubliait" ses obligations de bailleur. Je me suis rapproché du syndic pour avoir les décomptes mais ils ne les communiquent pas aux locataires. Comment puis-je parvenir à ce que cette régularisation soit faite ?

Merci de votre aide.

Par **morobar**, le **08/12/2015** à **18:47**

Bonsoir,

En fait vous avez de la chance.

En effet il est constant qu'en l'absence de régularisation, et donc de fournitures des éléments probants, aucune provision pour charges n'est due.

Vous pouvez donc demander à votre bailleur le remboursement des provisions non régularisées en temps utile et non prescrites.

Par **imperatore**, le **08/12/2015** à **21:48**

Merci de m'avoir répondu

En gros vous me dites que je peux réclamer 100€ sur 12 mois sur 5 ans en gros 6000 € ça me paraît un peu énorme non? je ne trouve aucun texte de lois "obligant" le bailleur a me fournir les justificatifs des charges locatives qui ont été payé avec ces provisions (je sais qu'elles existent réellement chauffage, communs...) mais je ne sais pas a quelle hauteur.

Par **Lag0**, le **09/12/2015** à **07:43**

Bonjour,

La réponse qui vous a été donnée est pourtant bonne...

Le bailleur a obligation de justifier les charges qui vous sont demandées. Dans le cas du système provisions / régularisation, la régularisation est obligatoire au moins une fois par an. Si aucune régularisation n'a lieu, il n'y a donc aucune justification pour les provisions versées et vous êtes en droit d'en demander remboursement.

Vous auriez du le faire bien plus tôt, qu'attendre 5 ans...

Chaque année, il fallait exiger la régularisation (par LRAR) ou le remboursement des provisions versées.