



## Régularisation de charges

Par **David94210**, le **22/01/2016** à **18:38**

Bonjour,

J'ai loué un appartement que j'ai quitté fin d'année 2015.

Je dois environ 870 euros pour la régularisation de charges des 3 années précédentes.

J'ai demandé des justificatifs à mon propriétaires et il m'a envoyé des factures générales des montants payés.

Nous avons eu des portes cassées et du vandalisme pendant les 3 années.

Du coup, comme je n'ai pas le détail dans les factures, les montants varient d'un mois à un autre à plus du double en ce qui concerne les charges.

Mes questions :

- Quels sont les frais (de charges) qui incombent au propriétaire et au locataire?
- Est-ce que je dois payer si je n'ai pas le détail des charges?
- Le locataire doit-il payer les frais des parties communes? comme les portes cassées etc?
- Mon propriétaire ajoute par exemple ses frais de retards de paiements, a t-il le droit?

Merci pour vos réponses

David

Par **Tisuisse**, le **23/01/2016** à **11:01**

Bonjour,

Voir votre ADIL.

En attendant, les frais de retard de paiement sont interdits car ils sont illégaux s'ils n'ont pas été décidés et fixés par un juge.

Par **Lag0**, le **23/01/2016** à **11:09**

Bonjour Tisuisse,

Attention, votre réponse est inexacte suivant le bail.

En effet, pour les baux signés avant le 27 mars 2014, le bailleur peut percevoir une pénalité pour retard de loyer si elle est bien prévue au bail (clause pénale).

En revanche, ce n'est plus possible pour les baux postérieurs au 27 mars 2014.

Par **maevalea**, le **03/02/2016** à **16:52**

Bonjour,

j'ai exactement le même problème que vous et je ne sais pas quoi faire ! Mon ancien propriétaire me menace de m'envoyer les huissiers. Avez-vous résolu votre problème ? Merci