



## Répartition des charges propriétaire/locataire

Par **lillyfleurs14**, le **29/04/2016** à **17:32**

Bonjour,

J'étais locataire jusqu'au 1er avril dernier dans une résidence privée. Je payais des provisions sur charges à hauteur de 70€/mois. Lors de mon départ le propriétaire m'a réclamé 180€ de rattrapages. Par contre sur le justificatif qu'il nous a fourni, il nous fait payé l'intégralité des charge du logement. N'est-il pas tenu d'en payer une partie?

Merci.

Par **cocotte1003**, le **29/04/2016** à **18:24**

Bonjour, oui certaines sont à la charge du bailleur. Qu'elles sont les charges facturées ?  
Cordialement

Par **morobar**, le **29/04/2016** à **18:29**

Bonjour,

[citation]N'est-il pas tenu d'en payer une partie[/citation]

Lorsque le syndic liquide les charges, il fournit au bailleur un récapitulatif indiquant la partie récupérable sur le locataire.

Vous devez être en possession de ce document qui sert souvent au bailleur pour justifier la liquidation des provisions versées.

Par **lillyfleurs14**, le **29/04/2016** à **20:33**

merci pour vos réponses! je me renseigne auprès du gardien de la résidence et du syndic.

Par **morobar**, le **30/04/2016** à **08:02**

Bonjour,

Le syndic ne vous répondra pas, tandis que le gardien de l'immeuble me paraît peu compétent pour exposer les conséquences de la loi de 1965 et des arrêtés de 1987. C'est justement sur le cout du gardien/concierge que la répartition est le plus délicat.

Par **Lag0**, le **30/04/2016** à **09:28**

[citation]Lorsque le syndic liquide les charges, il fournit au bailleur un récapitulatif indiquant la partie récupérable sur le locataire.

Vous devez être en possession de ce document qui sert souvent au bailleur pour justifier la liquidation des provisions versées.[/citation]

Bonjour,

Le décompte du syndic mentionne la totalité des charges de copropriété avec l'indication si elles sont récupérables ou pas. Je ne connais pas de syndic qui fournit un décompte avec juste les charges locatives.

Et comme je le conseille toujours, aussi bien aux bailleurs qu'aux locataires, il faut vérifier que le syndic n'ait pas commis d'erreur. Car c'est, hélas, assez courant qu'un syndic indique une charge comme récupérable alors qu'il n'en est rien. Il faut bien savoir que, dans ce cas, le syndic n'a aucune responsabilité car il donne cette information purement à titre indicatif. C'est donc le bailleur qui reste responsable à la fin de la bonne gestion des charges récupérables.

Par **morobar**, le **30/04/2016** à **15:57**

Vous ne m'avez pas bien compris manifestement:

" un récapitulatif indiquant la partie récupérable sur le locataire."

Et

"Le décompte du syndic mentionne la totalité des charges de copropriété avec l'indication si elles sont récupérables ou pas"

Ou est donc la différence de descriptif documentaire ?

Par **Lag0**, le **30/04/2016** à **18:19**

[citation]Vous ne m'avez pas bien compris manifestement: [/citation].

Effectivement, j'avais compris que vous expliquiez à ce locataire que son bailleur lui avait

fourni le décompte du syndic où seules les charges récupérables apparaissaient, ce qui expliquait son impression de tout payer.