



## Charges réclamées par le nouveau bailleur

Par **jean bertaud**, le **13/10/2016** à **23:27**

Bonjour,

Voici mon problème : mon nouveau bailleur me réclame des charges du à l'ancien bailleur. Il y a là, un cas particulier car je ne dois pas de charge à mon nouveau bailleur. Je pense que l'ancien bailleur a réclamé des sommes (soi-disant dues) au nouveau bailleur et que ce dernier se rabat sur les locataires. Je souhaiterai savoir s'il n'y pas ici un vice de procédure dans le sens où le nouveau bailleur peut il me réclamer des sommes que je ne lui doit pas au profit d'un autre bailleur a qui je dois peut être ces sommes.

Merci.

Par **janus2fr**, le **14/10/2016** à **08:13**

Bonjour,

Je comprends que votre logement a été vendu "occupé".

Dans ce genre d'opération, il est courant qu'une convention soit signée entre le vendeur et l'acheteur de façon à ce que l'acheteur se substitue totalement au vendeur auprès des locataires.

Si c'est le cas ici, il est normal que votre nouveau bailleur vous demande des sommes dues à l'ancien, de même que si la régularisation des charges était en votre faveur, ce serait lui qui vous rembourserait le trop perçu.

Par **jean bertaud**, le **14/10/2016** à **22:09**

Merci pour votre réponse , j'en profite pour vous soumettre un autre souci . " Dépenses à répartir " , il se trouve qu'en l'espace de 4 ans :

\_ chauffage de 15000 a 30000 ( x2 )

\_ eau froide collective de 2000 a 15000 ( x7 )

En finale , le total des charges générales a répartir sont passées de 41000 a 76000 .

Comment est il possible de contester une augmentation d'une telle ampleur ?

Merci

Par **janus2fr**, le **15/10/2016** à **09:20**

Pour contester cette augmentation, il faudrait déjà pouvoir établir qu'elle n'est pas réelle, donc demander à vérifier les justificatifs (factures).