Image not found or type unknown

Rappel de charges locatives

Par **Patricia Governatori**, le **14/04/2017** à **11:05**

Bonjour,

Notre bailleur (Maison Familiale de Provence) nous réclame les charges locatives depuis 2013 avec des sommes exorbitantes, en a-t'il le droit ?

Merci de votre réponse.

Par **janus2fr**, le **14/04/2017** à **11:15**

Bonjour,
Le bailleur peut remonter 3 ans en arrière, après il y a prescription.

Par **Tisuisse**, le **14/04/2017** à **11:15**

Bonjour,

Votre bail est pour un logement vide ou un logement meublé ?

Ensuite, tout dépend de ce qui est indiqué sur votre bail, à savoir :
- loyer + charges (sans autre précision pour les charges)
- loyer + charges inclues,
- loyer + provisions sur charges.
Dans les 2 premiers cas, il ne peut pas faire de rappel,
dans le dernier cas, il doit joindre impérativement les listings annuels des charges pour votre logement sachant que certaines charges sont à votre charge, d'autres ne le sont que partiellement et les dernières ne sot pas récupérables auprès du locataire. De plus, après certaines années non récupérées, ces charges sont prescrites et le propriétaire ne peut plus vous les demander.

Voyez donc votre ADIL locale.

Par **janus2fr**, le **14/04/2017** à **13:17**

[citation]Dans les 2 premiers cas, il ne peut pas faire de rappel, [/citation]
Bonjour Tisuisse,
Ce n'est pas exact...
Seul cas où le bailleur ne peut rien demander en plus, c'est en cas de charges forfaitaires, donc seulement en meublé. Il faut que cela soit clairement indiqué dans le bail.
Dans tous les autres cas, c'est le régime des charges réelles qui s'applique, qu'il y ait versement de provisions ou pas.
Donc dans vos 3 cas, seul le second, si l'on considère que vous parlez d'un loyer "charges comprises" donc d'un forfait de charges, ne peut donner lieu à rattrapage dans les 3 ans.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés