



conseil droits et devoirs locataire

Par **marion62223**, le **13/03/2012 à 20:07**

Madame, Monsieur,

Je me permets de vous contacter car je suis locataire d'un appartement depuis juillet 2011 et j'ai reçu il y a quelques semaines une facture de 145e pour "régularisation des charges 2011". Celle-ci prend en compte des coûts (comme la réparation de la grille électrique ou l'installation de la TNT) qui sont antérieurs à mon arrivée (janvier et mars 2011). Le propriétaire a-t-il le droit de me demander de payer cette somme (même à 6/12ème) alors que je n'étais pas encore locataire de l'appartement? Que puis-je faire pour faire valoir mes droits? Autre chose, nous payons actuellement 40e par mois pour l'entretien des locaux communs et sorties des poubelles: ne pouvons nous pas demander de le faire nous même afin d'éviter ces frais qui sont exorbitants étant donné la nature réelle de la prestation (la dame ne reste maximum que 5mins par semaine)? Je vous remercie grandement de votre aide. Bien à vous. Mlle GABALA

Par **janus2fr**, le **14/03/2012 à 08:21**

Bonjour,

La régularisation de charges doit être reportée au prorata temporis sur tous les locataires de la période. Ce qui semble être bien le cas puisque vous dites n'en supporter que 6/12ème. Les choses semblent donc être faites dans les règles. Que la dépense génératrice ait eu lieu avant votre arrivée n'y change rien, la régularisation se fait sur une période, et vous étiez bien locataire durant cette période (et vous profitez bien d'une grille et d'une TNT qui fonctionne aujourd'hui).

Pour ce qui est des charges de l'employé d'immeuble, c'est au bailleur d'en décider. S'il veut le maintenir, vous ne pouvez pas vous y opposer. Vous pouvez, bien entendu, demander à le faire vous même, mais le bailleur peut refuser.

Par **marion62223**, le **14/03/2012 à 08:44**

Merci de votre réponse si rapide.