



Charges rappel de 5 ans avec un montant exorbitant non vérifiée

Par **DREADFUL**, le **02/08/2016** à **02:48**

Bonjour,

Au mois de mai 2016, mon père a reçu un rappel de ses charges locatives sur 5 ans d'un montant qui s'élève à 5.000 €. Le bailleur nous met la pression pour régler la somme au plus vite sauf que, pour nous, ceci est impossible. C'est pourquoi nous avons adressé un courrier au bailleur pour faire un échéancier de 100 € tous les mois. Comment peut-on être sûr que les montants indiqués sont véridiques ? Nous habitons un immeuble de 4 étages avec ascenseur et jamais les charges ont excédé plus de 2.000 €. Quels sont nos moyens d'actions ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **janus2fr**, le **02/08/2016** à **07:43**

Bonjour,

La régularisation des charges doit être justifiée par un décompte détaillé par poste, vous avez donc déjà un premier moyen de contrôle, et ensuite, si des postes vous paraissent étranges, vous avez la possibilité de consulter, chez le bailleur, les justificatifs (factures).

Par **dobaimmo**, le **02/08/2016** à **19:20**

Bonjour,

S'il s'agit d'un immeuble en copropriété, vous pouvez demander à votre bailleur le décompte annuel des charges émanant du syndic. selon les syndics, soit une colonne mentionne la part locataire, soit elle ne le mentionne pas et vous pouvez vous rapprocher efficacement de l'adil pour vous aider.

D'autre part, les juges peuvent passer l'éponge sur tout ou partie d'une régularisation tardive compte tenu de la faute du bailleur (négligence ou autre) à demander tout d'un seul coup et sans les justificatifs en plus ! ils peuvent également donner des délais pour le paiement. Surtout ne cédez pas à la pression. Vous pouvez 1 vérifier et 2 demander un échelonnement ou même un effacement partiel.

cordialement

Par **janus2fr**, le **02/08/2016** à **19:36**

[citation]D'autre part, les juges peuvent passer l'éponge sur tout ou partie d'une régularisation tardive compte tenu de la faute du bailleur[/citation]

En théorie, tant que les charges ne sont pas prescrites, le bailleur a le droit de les réclamer (prescription de 3 ans depuis mars 2014, 5 ans avant), même si la loi lui imposait une régularisation annuelle.

Seule chose qui peut aller dans votre sens, c'est lorsque le locataire réclame chaque année la régularisation à son bailleur (par LRAR), sans que celui-ci ne s'exécute.

Par **DREADFUL**, le **02/08/2016** à **22:15**

Bonsoir, merci pour vos réponses très utiles. Que la chance soit avec nous?