



CHARGES RECLAMEES est ce normal ?

Par **kiki6478**, le **23/09/2012** à **20:42**

Bonjour,

je suis parti de mon appartement mi juillet 2011 lieux faits et ai réglé loyer et charge aux proratas. Nous étions en colocation

Ma caution par ailleurs je n'ai touché presque rien environ 60 euros alors que la caution s'était élevé à 775 €. Nous n'avons rien dit mais comme facture on a eu droit à un forfait ménage 200 euros et forfait réparation 400 euros. Cette somme était vraiment élevée.

Je ne comprends pas pourquoi en septembre 2012 ils nous demandent de régler 180 € pour charges alors que tout a été réglé au prorata et que cela fait plus d'un an que nous n'y sommes plus.

Ont ils le droit de nous faire payer un supplément des charges sur l'année 2011 alors que nous sommes partis en juillet.

Par **janus2fr**, le **24/09/2012** à **06:54**

Bonjour,

Ce que vous appelez "supplément de charge" est très probablement la régularisation annuelle. Chaque mois, vous payez des provisions pour charges et au moins une fois par an, le bailleur procède à la régularisation en fonction des charges réelles. Si le réel n'est pas couvert par les provisions, vous devez payer le complément, si, à l'inverse, vous avez trop payé, le bailleur vous rend le trop perçu.

Lors du départ d'un locataire, en particulier en copropriété, la régularisation à lieu souvent plusieurs mois après le départ du locataire.

En revanche, pour les retenues qui ont été faites sur votre dépôt de garantie, les justificatifs remis n'ont aucune valeur. Le bailleur doit vous remettre des devis ou des factures détaillées, un forfait n'est pas accepté.

Vous pouvez donc mettre en demeure le bailleur de vous rendre les sommes indument retenues ou de vous fournir des justificatifs valables sous 8 jours, sans quoi vous saisirez le juge de proximité.