



charges récupérables sur logement inoccupé

Par **amadelle**, le **20/11/2012** à **16:01**

Locataire d'un même groupe d'HLM, ce dernier a été tenu de nous reloger, suite à la démolition de l'immeuble. J'ai donc déménagé le 1er Juillet 2010 dans un nouvel appartement.

Il y a eu une régularisation de charges de Janvier à Juin 2010 et solde de ton compte relative à l'ancien appartement.

J'ai reçu une 2ème régularisation de charges 2010 concernant mon nouveau logement. Or ma quote-part est calculée sur les dépenses du Groupe (charges récupérables) à compter de Mai à décembre 2010.

J'ai contesté puisqu'en Mai et Juin 2010 j'étais dans l'ancien appartement et en payais les charges mais il m'a répondu que ce sont des charges récupérables et dois donc payer.

Je suis forcément débitrice en l'absence de quittance de Mai et Juin 2010 pour le nouvel appartement.

A-t-il le droit de me demander de payer des charges récupérables pour une même période (Mai et Juin) pour 2 logements différents, dont l'un n'était pas encore occupé ?

Je vous remercie de votre aide sur ce sujet.

Par **janus2fr**, le **20/11/2012** à **17:49**

Bonjour,

Il est bien évident que vous ne devez pas payer des charges sur la période où vous n'étiez pas locataire.

Les charges doivent être proratisées au temps d'occupation.

Si auparavant, le logement était occupé par un autre locataire, c'est à lui de payer pour cette période et si le logement était vide, c'est au propriétaire.

Par **amadelle**, le **20/11/2012** à **20:39**

Je vous remercie de votre réponse.

Non, le nouvel appartement n'avait pas de locataire car il s'agissait d'une nouvelle construction.

Dans la partie supérieure de cette régularisation de charges, sont mentionnées la période de référence des dépenses du Groupe à compter de Mai 2010. Sur ces montant est calculée par quote-part. C'est cette partie que je conteste en souhaitent qu'ils me retirent ces 2 mois à la source. Est-ce possible ?

Dans la partie inférieure de la régularisation sont mentionnées mes périodes de références, soit effectivement à compter de Juillet 2010. Donc un prorata en terme de période mais calculé en ayant injecté des dépenses de Mai et Juin du Groupe.

En plus de vos directives à venir, où puis-je trouver une loi ou similaire relative à l'application d'un prorata demandé à la source des dépenses initiales d'un bailleur, afin de m'y appuyer.

Un gros merci.