



Justificatifs de charges locatives

Par **filoli**, le **03/07/2013** à **12:26**

Bonjour,

J'ai demandé au syndic (gestionnaire de mon bailleur) l'accès aux justificatifs suite à une régularisation de charges importante.

Ce dernier ne m'a pas donné cet accès, prétextant que le décompte de charges suffisait.

Aujourd'hui, je reçois un commandement de payer.

Dois-je payer ce commandement (pour stopper la procédure d'expulsion) et ensuite saisir le tribunal d'instance pour contester ce paiement?

Si non, quel recours ai-je?

Merci de vos réponses et de votre aide.

Par **HOODIA**, le **03/07/2013** à **13:46**

Bonjour,

Votre situation ne paraît pas compréhensible ...

Vous avez reçu un cdt de payer par huissier sur ordre du gestionnaire, et, vous parlez de procédure d'expulsion !

Entre les deux, il peut se passer plus de deux ans !...

Par **janus2fr**, le **03/07/2013** à **13:51**

[citation]J'ai demandé au syndic (gestionnaire de mon bailleur) l'accès aux justificatifs suite à une régularisation de charges importante.

Ce dernier ne m'a pas donné cet accès, prétextant que le décompte de charges suffisait.

[/citation]

Bonjour,

Ce que prévoit la loi :

[citation]Les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, en ce cas, faire l'objet d'une régularisation au moins annuelle. Les demandes de provisions sont justifiées par la communication de résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une personne morale, par le budget prévisionnel.

Un mois avant cette régularisation, le bailleur en communique au locataire le décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre les locataires. [s]**Durant un mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues à la disposition des locataires**[/s]. [/citation]

Avez-vous bien demandé à voir les justificatifs pendant ce délai d'un mois ?

Par **filoli**, le **03/07/2013** à **16:29**

Je sais que la procédure est longue mais je souhaite la stopper dès à présent en payant (pour me libérer l'esprit) et attaquer ensuite le gestionnaire par une action en répétition de l'indû mais je m'interroge sur la possibilité de cette action.

Par **filoli**, le **03/07/2013** à **16:31**

Tout à fait. J'ai bien demandé à consulter les justificatifs dans le délai d'un mois mais le syndic m'a répondu que le décompte des charges qu'il m'avait envoyé valait justificatifs.