



Rappel de charges après 3 ans

Par **Uluwatu**, le 10/01/2025 à 16:47

Bonjour,

J'étais locataire dans une résidence jusqu'en Juin 2023.

J'ai reçu le 17 Décembre 2024, un appel de régularisation de charges locatives pour l'exercice annuel complet 2021 (01 Janvier au 31 décembre 2021).

Hors je pense qu'il y a prescription puis que je vois partout que le délais maximum pour régularisation de charge est de 3 ans.

Mais ces 3 ans s'appliquent-ils au mois ou à l'année ? A partir de quand le délais de prescription débute t-il ?

Je vous remercie par avance pour votre aide sur le sujet,

Bien à vous,

Yvon

Par **youris**, le 10/01/2025 à 17:32

bonjour,

*Le propriétaire (ou l'agence immobilière) peut réclamer pendant **3 ans** tout impayé de charges ou de loyers qui lui est dû.*

Par exemple, une dette de loyer ou de charges datant de juillet 2024 peut être réclamée jusqu'en juillet 2027.

source: [rappel de charges locatives](#)

avis personnel, selon votre message, le délai de prescription commence le lendemain du 31 décembre 2021, donc au 17 décembre 2024, le délai de prescription de 3 ans n'est pas écoulé.

voir ce lien : [bail-et-recuperation-des-charges-indues-dernieres-precisions-jurisprudentielles-](#)

[sur-le-point-de-depart-de-la-prescription](#)

salutations

Par **Pierrepauljean**, le **10/01/2025** à **20:11**

bonjour

le bien est il situé dans une copropriété?

si oui, à quelle date les comptes de cet exercice ont ils été approuvés?

Par **janus2fr**, le **11/01/2025** à **11:13**

Bonjour,

Le délai de prescription commence au moment où le bailleur a les éléments pour régulariser. Si le logement est dans une copropriété, il y a donc parfois un grand décalage.

Article 7-1

Version en vigueur depuis le 27 mars 2014

[Création LOI n°2014-366
du 24 mars 2014 - art. 1](#)

Toutes actions dérivant d'un contrat de bail sont prescrites par trois ans **à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer ce droit.**

Toutefois, l'action en révision du loyer par le bailleur est prescrite un an après la date convenue par les parties dans le contrat de bail pour réviser ledit loyer.

Par **Uluwatu**, le **11/01/2025** à **11:22**

Bonjour,

Effectivement il s'agit d'une copropriété et je suis d'accord, les éléments sont parfois longs à

disposer,

Je vous remercie pour vos réponses,

Bien à vous,

Yvon