



Recalcul des charges de loyer

Par **melimelo31**, le **14/04/2014** à **11:23**

je suis entree dans mon actuel appartement en octobre 2012. les charges incluses dans mon loyer etaient de 75 euros. aujourd'hui, avril 2014, mon proprietaire me demande la regularisation du montant des charges pour la periode de octobre 2012 a juin 2013, et bien sur cela signifie une hausse. j ai regarde mon contrat, et la regularisation du montant du loyer doit etre faite chaque annee en octobre. Aucune nouvelle de cela en octobre 2013. mon proprietaire a t il le droit de me demander de payer de nouvelles charges pour l'exercice 2012-2013? il m a bien fait parvenir le justificatif de ces charges datant de dec 2013. je me sens arnaquee du fait que nous sommes entres en oct 2012 et que les charges etaient normalement fixees a 75 euros pour toute cette annee 2012-oct 2013...et finalement un mois plus tard, le montant change. merci de votre aide.

Par **janus2fr**, le **14/04/2014** à **13:51**

Bonjour,

Votre exposé n'est pas clair. En effet, vous parlez de charges incluses dans le loyer ce qui ferait penser à un forfait de charges, auquel cas aucune régularisation ne serait possible. Je suppose qu'il s'agit d'un abus de langage et que vous payez chaque mois des provisions pour charges et non des charges.

Si c'est bien cela, le bailleur doit en effet procéder une fois par an à la régularisation, c'est à dire comparer l'ensemble des charges qu'il a payé à votre place et la totalité des provisions versées. Si le solde est en votre faveur, il doit vous rendre la différence, dans le cas contraire, c'est à vous de la verser. En cas d'oubli, le bailleur peut remonter 3 ans en arrière (avant, c'était 5 ans) pour régulariser.

A noter que lors de la signature du bail, le bailleur doit fournir la régularisation précédente ce qui permet de vérifier si la provision demandée est correcte.