



Régularisation sur charges... 18 mois que j'attends !

Par **Mayon740**, le 17/12/2013 à 15:51

Bonjour,

Je suis locataire depuis maintenant 18 mois dans un appartement de type social et cela fait 18 mois que je paie une provision sur charge d'environ 180 € par mois.

Je n'ai jamais reçu de régularisation sur charges et l'office hlm qui me loge me mène en bateau depuis bientôt 6 mois (début de ma réclamation de régularisation).

Que dois-je faire pour avoir cette régularisation ? Quel moyen légal j'ai pour pouvoir faire bouger les choses ?

Je trouve que 180 € de charges pour 1 personne et demi (enfant une semaine sur deux) et consommatrice raisonnable, ca fait quand même beaucoup.

Merci de vos différentes réponses...

Par **Philp34**, le 17/12/2013 à 16:54

Si je puis vous être utile...

Bonjour,

Adressez à votre bailleur une LRAR (garder copie) lui demandant de se conformer à la législation prévue à cet effet s'agissant de l'alinéa 3 de l'article 23 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 Modifié par Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 88 JORF 16 juillet 2006 qui dit que :

« 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. Durant un mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues à la disposition des locataires.

Pour l'application du présent article, le coût des services assurés dans le cadre d'un contrat

d'entreprise correspond à la dépense, toutes taxes comprises, acquittée par le bailleur ».

Et faites-le ainsi chaque année (garder toujours copie).

Au-delà de la 4^{ème} année, vous n'aurez plus rien à régler au niveau de la régularisation des charges locatives.

Salutations.

Par **janus2fr**, le **18/12/2013 à 07:54**

Bonjour,

Vous pouvez même aller plus loin en demandant le remboursement de l'intégralité des provisions versées et non justifiées ensuite par une régularisation.

Ne pas oublier qu'une provision est une avance qui doit donc ensuite être justifiée. Si elle n'est pas justifiée, c'est une somme indue.

Par **Mayon740**, le **18/12/2013 à 12:22**

Merci de vos réponses.

Philp34 quand vous dites : "Au-delà de la 4^{ème} année, vous n'aurez plus rien à régler au niveau de la régularisation des charges locatives", qu'est-ce que cela signifie ?