Complément de charge locatives du défunt

Par Cesarillo

Bonjour à tous
Notre maman est dcd le 6 décembre 2021 elle a rendu son logement pour l'Ehpad en mai 2021
Nous avons réglé les soldes de tout compte de charges locatives de l'organisme
En 2022 au moment où nous les avons reçu,
il n'y avait aucune dette juste la mise à jour des charges locatives
Le 8 decembre 2023 nous recevons à nouveau par une lettre adresse à notre maman une régulation de charges de 2020, justifiée par l'augmentation du coût de l'énergie,
Doit on payer encore cette régularisation alors que nous avons déjà réglé en
2022 un solde de tout compte ?
Précision: les courriers sont adressés au nom de maman et il parle en ces termes:
Le logement que vous occupez alors qu'ils ont eu le certificat de décès de maman en 2022
Merci de votre aide

Par yapasdequoi

Bonjour,
Les charges locatives sont justifiées par des factures, pas par une "augmentation du prix de l'énergie".
Pour un logement locatif dans le secteur privé, la prescription est de 3 ans.
Pour l'EHPAD, je ne sais pas.
Relisez le contrat d'hébergement pour connaitre les conditions de régularisation des charges, et surtout le délai.

Par Cesarillo

Bonsoir et merci du retour
Il s'agissait d'un logement dans le parc social
Et il es bien écrit sur la demande de régularisation
Augmentation coût de l'énergie donc répercussions
Sur les charges
Ma question porte surtout sur le fait qu'elle est dcd en 2021 et
Qu'en 2023 on lui réclame une regul sur 2020
Doit-on nous ses enfants continuer de payer ces régularisation
Tardives?
Merci

Par yapasdequoi

La régularisation n'est pas tardive puisque la prescription en matière locative est de 3 ans.
Si vous avez accepté la succession, vous avez aussi accepté les dettes. Celle-ci n'est donc pas prescrite.
Par contre la justification est insuffisante.
Demandez à voir les FACTURES pour la régularisation.

PS : Pourquoi n'avoir pas résilié le bail lors du départ pour l'EHPAD ?

Par Cesarillo

Le bail a bien été résilié en mai 2021 au départ pour l'Ehpad
Nous avons demandé des justificatifs à l'organisme qui fait la
Sourde oreille et nous envoi une mise en demeure en lettre simple
Au nom de maman

Il n'y a pas eu de succession chez notaire car pas de bien

Par yapasdequoi

Avez-vous refusé la succession ?
Il est encore temps... sauf que les dettes seront ensuite réclamées aux autres héritiers comme par exemple vos enfants....
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1199]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1199[/url]

Sinon : L'organisme vous envoie une mise en demeure... alors vous leur répondez par courrier RAR que vous contestez cette régularisation et demandez à consulter les justificatifs (= les FACTURES).

cf article 23 de la loi 89-462
"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 et, le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs et sur la consommation individuelle de chaleur et d'eau chaude sanitaire du logement, dont le contenu est défini par décret en Conseil d'Etat. Durant six mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues, dans des conditions normales, à la disposition des locataires."

"Pour l'application du présent article, le coût des services assurés dans le cadre d'un contrat d'entreprise ou d'un contrat d'achat d'électricité, d'énergie calorifique ou de gaz naturel combustible, distribués par réseaux correspond à la dépense, toutes taxes comprises, acquittée par le bailleur."

Par Cesarillo

Très bien c'est noté
Merci pour toutes ces infos, la somme n'est pas élevée
C'est le principe qui nous dérange étant donné qu'en 2022
Nous avons déjà réglé une régulation de charge appelée
Solde de tout compte
Bonne soirée

Par yapasdequoi

Demandez quand même les justificatifs.