Problème avec mon ancien propriétaire

Par Gregorydu67

Bonjour a tous

Je vous expose mon soucis.

J'ai quitté mon logement en Avril l'état des lieux n'était pas conforme donc il l'a versé la caution que au bout de deux mois et demi. Sachant qu'il a dépassé le délai je lui demande l'indemnité des 10 % en cas de retard.

Il fallait quand même passé par l'assistance juridique pour qu'il.paie....

Il a tout de même décompte une ampoule cassée sur l'état des lieux final. Le ridicule ne tue pas.

La je reçois un recommandé ou il dit qu'il enverra le décompte des charges finales.

Hors en 4 ans je n'ai jamais eu un seul décompte des charges.

De plus le bail n'était même pas conforme. Il n'y avait ni sa nouvelle adresse et le bail était convenu pour un an il n'y a jamais eu de renouvellement de bail non plus .

Quels sont mes recours pour ne pas payer les éventuelles charges ? Merci

---
Par yapasdequoi

Bonjour,
"Quels sont mes recours pour ne pas payer les éventuelles charges ?"

Aucun !

Les charges récupérables sont dues dès lors qu'elles sont justifiées.

Il vous appartenait de demander la régularisation annuelle, si le bailleur ne l'a pas fait. La prescription étant de 3 ans, il ne peut rien réclamer de plus ancien.

Le bail se renouvelle tacitement, il n'y a rien à resigner.

Par Gregorydu67

Merci pour cette réponse. Donc il oublie le décompte et la régularisation mais on a aucun recours possible.

On voit que la justice n'est favorable qu'aux propriétaires.

Donc le fait qu'il a envoyé la caution après deux mois et demi et qu'il ne paie pas les 10 % qu'il doit en cas de retard ce n'est pas grave :)

Par Henriri

Hello !

Gregory je crois que vous avez vos réponses.

Remarques :

- Si l'état des lieux de sortie n'était pas conforme vous avez de la chance que le bailleur n'ait retenu que le prix d'une ampoule dans la restitution du dépôt de garantie. Et je dirais que c'est même curieux qu'il vous ait restitué la garantie alors qu'il y avait encore des charges à régulariser.
- Que votre bailleur ne respecte pas précisément ses obligations de cette manière ne vous lèse pas particulièrement il me semble, mais en tout cas je ne vois pas bien ce qui vous fait dire que "la justice n'est favorable qu'aux propriétaires" puisque vous ne faîtes pas état d'un jugement.
- J'imagine que vous saviez qu'il y avait des charges relatives à votre location, vous auriez pu "secouer" votre bailleur en temps utiles. Par contre maintenant soyez attentif à ce que les charges qu'il va vous demander soient justifiées.

A+

Par janus2

La je reçois un recommandé ou il dit qu'il enverra le décompte des charges finales.

Bonjour,
Versiez-vous chaque mois des provisions pour charges ou étiez-vous au forfait ?
Si premier cas, il se peut très bien que votre bailleur vous doive de l'argent, la régularisation des charges marche dans les 2 sens...