



Documents de la régularisation des charges

Par Linaggg

Bonjour,
mon propriétaire m'a envoyé ma régularisation de charges.

Je veux voir les documents et il me répond qu'il faut que je vienne chez lui.

Il habite à plus de 300km...

Que faire ?

Merci

Par Henriri

Hello !

Exigez les justificatifs de la régularisation par LRAR en mentionnant l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989 prévoyant qu'à compter du 1er septembre 2015, le bailleur transmet également, à la demande du locataire, le récapitulatif des charges du logement par voie dématérialisée ou par voie postale...

A+

Par yapasdequoi

Bonjour,
Selon l'article 23 de la loi 89-462 :
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.

Il a donc raison de les "tenir à votre disposition" chez lui.

Que faire ?
Contester "au bluff", par courrier RAR.
Ensuite saisir la commission de conciliation ou directement le tribunal.
Le juge nommera un expert qui épluchera les justificatifs de charges et déterminera s'il y a des erreurs ou pas.
Si le juge vous donne tort, vous devrez prendre en charge les frais de procédure du bailleur.
Est-ce que ce risque ne vaut pas un billet de train ?

Par yapasdequoi

Bonjour Henriri
Ne sont pas équivalents le "récapitulatif" (tableau par catégorie de charges) et les "justificatifs" (pièces comptables/factures/etc)

Par Henriri

(suite)

Yapadequoi, cet article ne dit-il pas d'abord (dans le même alinéa) "Un mois avant cette régularisation, le bailleur en communique au locataire le décompte par nature de charges..." ?

Et ne dit-il pas aussi (comme déjà indiqué) "A compter du 1er septembre 2015, le bailleur transmet également, à la demande du locataire, le récapitulatif des charges du logement par voie dématérialisée ou par voie postale" ?

A+

Par yapasdequoi

Comme chacun ici, je sais lire.

Un récapitulatif peut avoir toutes les formes imaginables, mais rien n'impose au bailleur de scanner les pièces comptables.

D'ailleurs c'est aussi le souci quand le logement loué est en copropriété, les pièces comptables justificatives des charges sont dans le bureau du comptable du syndic et le locataire doit s'y rendre pour les consulter.

Par Henriri

(suite)

Lina à ce jour que vous a envoyé votre bailleur comme informations à propos de la régularisation de vos charges locatives ?

A+