



Erreur de prélèvement

Par vico

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement depuis juillet 2022.

Le bail mentionne un loyer de 730? + 70? de charge (chapitre IV du bail selon modèle FNAIM)

Par ailleurs, dans le paragraphe E, Modalité de paiement, celui-ci mentionne un loyer de 753? + 70? de charge.

--> il y a donc une première erreur dans mon bail que je n'avais pas vu.

Depuis le début, je paie le loyer par prélèvement et je suis prélevé de 753?. Je n'ai jamais fait attention que les charges n'étaient pas prélevées(les quittances de loyer mentionnent uniquement 753? par ailleurs).

Aujourd'hui, je quitte mon appartement et l'agence s'est rendue compte de l'erreur et me demande de régulariser 70? x nombre de mois d'occupation du logement, somme qui sera ensuite régularisée selon les consommations réelles.

Est-ce légitime ? Comment puis-je me défendre sur le sujet?

Merci par avance

Par isernon

bonjour,

si ces charges étaient prévues dans le bail, vous devez les payer.

la prescription en la matière est de 3 ans.

imaginez que ce soit l'inverse, vous exigeriez, à juste titre ,que votre bailleur vous rembourse.

salutations

Par Nihilscio

Est-ce légitime ? Comment puis-je me défendre sur le sujet?

C'est légitime. Le droit à compenser les oublis ne se perd qu'à la fin du délai de prescription qui est en l'espèce de trois ans.

En revanche, ce qui pourrait se discuter est le montant du loyer : 730 ? ou 753 ? ?

En cas d'ambiguïté dans un contrat, elle profite au débiteur. A moins que le bailleur ne puisse affirmer que la mention d'un montant de 730 ? n'est qu'une erreur matérielle évidente et qu'il ne fait aucun doute que les deux parties se sont accordées sur le montant de 753 ?, vous seriez en droit d'obtenir un remboursement de sorte que vous ne devriez plus que $70 - 23 = 47$? par mois.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Les charges étaient bien notées comme provisions ?

Elles sont dues comme indiqué sur le bail !

Et la prescription étant de 3 ans, vous devrez les payer sur la durée de votre location.

Article 22 de la loi n°89-462

(le dépôt de garantie) est restitué () déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

Ces erreurs de prélèvements m'amènent à conseiller à nouveau d'éviter absolument ce mode de paiement.

Et vous auriez pu vérifier régulièrement le montant prélevé, vous auriez bien vu qu'il était erroné.

Il aurait été plus facile de le signaler/rectifier dans les premiers mois de location.