



## Régularisation de charge locative

-----  
Par Darksound

Bonjour,

Contexte :

Je suis locataire d'un appartement depuis 2022.

J'ai reçu en cette fin d'année la régularisation de mes charges locatives pour les années 2023 et 2024. Environ 2000 euros.

Fait :

Mon bail établi la provision des charges locatives à 120 euros.

Ce montant a bien été prélevé pendant les 6 premiers mois puis le prélèvement est passé à 30 euros pendant les 18 mois restant sur la période régulée.

Je ne me suis pas rendu compte de la différence puisque le montant est en prélèvement automatique et que je fais confiance au gestionnaire de ma location.

Question :

Ai je une quelconque action possible concernant cette régularisation astronomique (les montants sont corrects eu égard aux factures fournies)?

Mais puisqu'ils ont commis une erreur lors de l'établissement de 18 mois de loyer en minimisant la provision des charges (erreur d'enregistrement avancée par le gestionnaire).

La différence de 90 euros par mois sur 18 mois fait 1620 euros non provisionné et dont je ne dispose pas à l'instant T.

Merci par avance pour votre réponse.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Si les charges sont bien justifiées lors de la régularisation, vous ne pouvez pas remettre en cause le montant des charges dues, l'erreur de prélèvement ne crée pas le droit.

Vous pouvez demander à consulter les justificatifs 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."

Vous pouvez aussi demander un étalement :

"Lorsque la régularisation des charges n'a pas été effectuée avant le terme de l'année civile suivant l'année de leur exigibilité, le paiement par le locataire est effectué par douzième, s'il en fait la demande."

PS : Il est toujours recommandé de payer par virement plutôt que par prélèvement. Qu'auriez-vous fait si l'agence avait prélevé 200 euros au lieu de 120 ?

-----  
Par Darksound

Bonjour,

Merci pour votre réponse, je me doutais bien que je n'avais pas vraiment d'issue autre qu'un échelonnement mais dans le doute je préférerais demander.

Je déplore juste une très mauvaise gestion de la part du gestionnaire qui met en difficulté des familles et qui sans fou

royalement mais c'est un autre débat.  
Merci beaucoup pour votre réponse.