Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Régularisations annuelles des charges

Par pseudo11

Bonjour,

Je me permets d'ouvrir un post concernant des régularisations de charges de la part de ma propriétaire. Je déménage dans 2 semaines de mon logement actuel et je viens de recevoir les régularisations annuelles des charges pour l'année 2023-2024 que je dois payer maintenant. Cependant, ma propriétaire me mets aussi au courant des régularisations à venir en 2026 et 2027 pour les périodes de 2024-2025 et le mois d'aout 2025. Déménageant dans 2 semaines je suis pour la première fois confronté à cette situation de régularisation sur plusieurs années après mon départ, et je me demande si celles-ci sont normales ?

J'en profite, par rapport à mon recommandé de résiliation de bail, ma propriétaire fait durer la réception de celui-ci, me disant qu'elle n'a pas reçu d'avis de passage, qu'est ce qui compte dans cette situation ? La date à laquelle elle va chercher le recommandé, ou bien la date à laquelle La Poste m'informe avoir déposé un avis de passage dans sa boite aux lettres ? Les avis divergent beaucoup sur internet à ce sujet.

Merci d'avance pour votre réponse.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Une régularisation de charges est annuelle.
Mais la prescription est de 3 ans.
Donc oui c'est légal.
Cf article 23 de la loi 89-462

Et c'est la date de réception du courrier recommandé par le bailleur qui fait commencer le préavis.
Cf article 15 de la loi 89-462

Si votre courrier n'est pas reçu par le bailleur, il faut l'envoyer à nouveau par un huissier. Dans ce cas c'est l'avis de passage qui débute le préavis et le bailleur ne peut plus faire traîner.