



Paielement des charges annuelles

Par Camillou13

Bonjour, mon logement a été vendu en avril.2024 et mon ancien propriétaire me reclame les charges de l annee , est ce legal ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous êtes toujours locataire ? C'est une location vide ou meublée ? Les charges sont forfaitaires ou par provisions ?

Les charges locatives peuvent être exigées pendant 3 ans à compter de la clôture des comptes de l'exercice.

Article 7-1 de la loi 89-462

Création LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1

Toutes actions dérivant d'un contrat de bail sont prescrites par trois ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer ce droit.

Par Camillou13

C est une location vide et les charges sont forfaitaires

Par yapasdequoi

Déjà c'est illégal, puisque le forfait n'est autorisé que pour les location meublées.
C'est votre résidence principale ? Vous y êtes toujours ?

Par Camillou13

Oui, j'y habites encore

Par yapasdequoi

Je prend l'hypothèse que votre bail est soumis à la loi 89-462 : est-ce inscrit dessus ? Si oui ça va faciliter la suite.
Sinon mes réponses qui s'appuient sur cette loi ne seront pas utilisables sans une décision de justice requalifiant votre bail.

Sans parler du changement de propriétaire, il faut commencer par comprendre comment vos charges ont été gérées depuis le début.

Vous payez donc une somme chaque mois, toutefois cette somme n'est en aucun cas un forfait, c'est une provision selon l'article 23 de la loi 89-462.

Vous pouvez réclamer une régularisation annuelle et exiger de consulter les justificatifs.

Demandez cette régularisation par courrier RAR à votre propriétaire ACTUEL : depuis la vente, c'est lui votre seul interlocuteur. Le vendeur ne vous doit plus rien et vous ne lui devez plus rien.