



## Récupération de charges

-----  
Par FrancoisD

Bonsoir,

Je suis propriétaire d'un appartement que je fais louer par une agence.

Je paye tous les trimestres des charges qui sont depuis plusieurs années plus importantes que les charges payées par le locataire.

Je me suis rendu compte au bout de quelques années que l'agence ne me présentait jamais d'état des lieux annuel des charges (part locataire/ propriétaire) sachant qu'il y a pas mal de soucis dans l'immeuble.

Je réclame uniquement la fiche 2044 pour les impôts qui ne pense n'a rien à voir.

Les charges du locataire ont toujours le même montant mensuel depuis plusieurs années mais ne sont jamais réajustées.

Je n'ai jamais bénéficié de récupérations de charges alors que celles-ci augmentent de manière globales.

J'ai pensé contacter le syndic de copropriété afin de récupérer les avis de charges.

Je vais aussi contacter l'agence pour connaître l'origine de ce manque.

S'ils ne peuvent me fournir aucun document ou explication valable, ce que je n'espère pas, de quel recours je dispose ?

En vous remerciant,

Cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Il est de toute façon normal que les charges de copropriété soient plus élevées que les charges locatives, car tout n'est pas récupérable (exemple : les travaux, les honoraires du syndic sont à votre charge).

Relisez le mandat de gestion de votre agence.

Normalement c'est dans ses attributions de régulariser les charges locatives et de vous reverser les sommes récupérées s'il y a lieu.

Il faut donc leur rappeler cette mission, au besoin par courrier RAR.

Toutefois, c'est à vous de leur transmettre le décompte de charges de copropriété fourni par le syndic. Ensuite l'agence calcule ce qui doit être mis à la charge du locataire.... Mais il n'est pas interdit de vérifier, parfois il y a des erreurs.

Attention : Ce n'est possible qu'après l'approbation des comptes par l'AG de copropriété.

Ensuite la prescription est de 3 ans. Donc ce qui est plus ancien est prescrit.