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

Rappel de charges excessives locataire

Par Alexia9168

Bonjour,

Ma soeur a loué un appartement du 12/04/23 au 31/12/23 pour un loyer de 490 euros par mois (incluant 70 euros de provisions sur charge).

Suite à l'AG qui a eu lieu début juillet 2024, le propriétaire lui demande de l'argent pour payer les charges réelles pour l'année 2023. Le montant des charges récupérable pour l'année 2023 est de 1978,87 euros, soit 1429,79 pour la période louée(du 12/04/23 au 31/12/23) + la taxe d'ordure ménagère de 74,94 euros.
Ma soeur a versé 604,33 euros pour la période louée.

Le propriétaire lui demande donc de verser la différence qui est de 900,39 euros. Il s'appuie sur le compte individuel de charges envoyé par Nexity pour justifier de ce paiement.

L'on peut constater que la différence entre les provisions sur charges et les charges réelles est très importante. Je doute que ma soeur aurait loué l'appartement avec des charges à plus de 160 euros par mois (au lieu des 70 euros demandés chaque mois).

Que peut-elle faire pour contester ?

Un grand merci pour votre aide

Par CToad

Bonjour

Il faudrait avoir le détail des charges et leur nature. Si par exemple il y a un sous compteur et que l'électricité est facturée à la consommation, et que votre s?ur a effectivement consommé excessivement elle doit sa facture. Idem pour l'eau ou le gaz. Il faut voir aussi les services dont elle bénéficie.
Bref c'est trop vague pour répondre
Cordialement
Ctoad

Par yapasdequoi

Bonjour
Pour la régularisation des charges, se référer à l'article 23 de la loi 89-462.
Votre soeur peut demander à consulter tous les justificatifs : relevés de compteurs et factures des fournisseurs chez le syndic.
Elle doit demander au bailleur.