



Comment savoir si la régulation de charge est justifiée ?

Par **Mianolan**, le **12/11/2017** à **03:18**

Bonsoir,
Je me permets de vous adresser ce message car j'ai une question relative à la régulation de charge demandée par mon actuel propriétaire. En effet, j'ai intégré un appartement loué par un particulier en décembre 2014. En juin 2017, celui-ci m'adresse un mail pour me préciser que je suis redevable de 208,48 euros suite à une régulation des charges. J'ai déposé mon préavis et compte quitter le logement au 2 décembre 2017. Celui-ci me demande une régulation des charges de 400 euros, en m'indiquant que cela correspond à la partie "taxe ordure ménagère". Ma question est la suivante, pourquoi ces régulations de charges arrivent-elles maintenant? Peut-il me demander cela en juin 2017 puis novembre 2017 alors que je loue l'appartement depuis décembre 2014? Suis-je en droit de demander un justificatif au risque d'échanges moins cordiaux ? Peut-il de ce fait me réclamer ce type de montant pour des régularisations antérieures ?
Merci par avance pour vos conseils,
Cordialement

Par **Lag0**, le **12/11/2017** à **09:27**

Bonjour,
La prescription en matière de charges locatives est de 3 ans, donc le bailleur peut remonter au plus sur les 3 dernières années.
Toute régularisation de charges doit être justifiée, bien entendu. Le bailleur doit vous fournir un décompte détaillé par poste de charge. Et il doit tenir à votre disposition tous les justificatifs (factures).
Concernant la TEOM, le bailleur doit vous fournir une copie de sa taxe foncière, c'est sur ce document qu'apparaît la TEOM.