



## Redressement de charge par le bailleur. Droit ou pas?

Par **sam8**, le **25/04/2015** à **10:39**

Bonjour, Je recherche des informations sur le redressement de charges. Cette année (2015), notre bailleur, nous réclame une somme entre 300 et 400 euros pour redressement de charge en leur faveur sur l'année 2012. Locataire depuis plus de 25 ans maintenant nous avons régulièrement payé notre loyer qui n'a fait que d'augmenter d'années en années et charges incluses. J'aurai voulu savoir si notre bailleur a le droit de réclamer une telle somme? De plus, cette somme est justifié par un redressement de charge de chauffage, de robinetterie et de nettoyage des parties collectives. Pourtant, nous leur courrons après pour une toute petite réparation de robinetterie de notre salle de bain depuis 2 ans. Le chauffage fonctionne du mois de novembre à fin avril et nous le payons pourtant toute l'année. Les parties communes ne sont nettoyées que toutes les 2 semaines et encore si ce n'est pas fait qu'à moitié! Je trouve que c'est abusif! Quel conseil me donneriez-vous en connaissant ce contexte? Dans le cas où il aurait le droit et moi le devoir de payer, comment faire si je ne peux pas et que mes finances ne me permettent pas d'ajouter presque 400 euros à mon loyer du mois de mai? Peut-on demander une aide ou une répartition de cette somme sur plusieurs mois? Merci d'avance pour vos réponses.

Par **Lag0**, le **25/04/2015** à **10:47**

Bonjour, Vous ne le précisez pas, je dois donc supposer que vous êtes sous le régime des charges réelles avec versement mensuel de provisions et régularisation annuelle. Donc chaque mois, vous ne payez pas des charges, mais des provisions pour charges. Une fois par an, le bailleur doit procéder à la régularisation. Pour ce faire, il compare ce qu'il a

réellement payé à votre place comme charges toute l'année avec l'ensemble des provisions que vous avez versées. Si le solde est en votre faveur, il vous rend l'excédent, si le solde est en votre défaveur, il vous le fait payer.

Le délai de prescription pour les charges locatives étant de 5 ans (3 ans pour les baux conclus depuis la loi ALUR), le bailleur peut donc revenir jusqu'à 5 ans en arrière, l'année 2012 n'est pas encore prescrite.