



Regul charge à la fin de la location

Par **Pauline789**, le **30/03/2018 à 12:25**

Bonjour, rn rn J'ai arrêté de louer un appartement Le 8 février 2018. rn Pour celui-ci je payais 60€ de charges par mois. rn Dans celles ci l'eau était comprise. rn rn J'ai reçu mon arrêté de compte locataire. rn Ils ont déduit des charges de mon dépôt de garantie. rn rn En effet ils calculent les charges de copropriété du 1er janvier au 31 décembre 2017... rn Mais ils me déduisent l'eau utilisée jusqu'au 8 février 2018. rn Sauf que j'ai payé des charges jusqu'à la fin de mon bail. rn rn Ce qui fait qu'au final j'ai payé 2 fois l'eau en 2018 ... rn rn L'agence immo me répond que ce sera régulé courant 2019 ... rn Cella m'interroge... est ce normal ?! rn Ça va que j'ai quitté le logement en début d'année ça me fait qu'une 60aine d'€ dans la nature ... mais si je l'avais quitté plus tard ... rn rn Je vous remercie si vous pouvez m'éclairer ... rn rn Cordialement

Par **Lag0**, le **30/03/2018 à 13:01**

Bonjour, rn J'avoue ne pas avoir bien compris votre problème... rn Concernant la régularisation des charges pour un logement en copropriété, celle-ci ne peut être faite qu'une fois par an après publication des comptes. Lorsque vous quittez une telle location, les comptes de charges ne peuvent donc pas être arrêtés puisque les éléments pour le faire sont encore inconnus. Le bailleur doit donc procéder à la régularisation des charges "dès que possible", c'est à dire après que les comptes annuels de la copropriété soient connus. rn En attendant, le bailleur a le droit de conserver une partie du dépôt de garantie (20%) en vu de cette future régularisation. rn A vous, locataire, de bien veiller à ce que, le moment venu, le bailleur ne vous oublie pas, du moins si vous pensez que le solde sera en votre faveur... rn rn Article 22 de la loi 89-462 : rn [citation] Lorsque les locaux loués se situent dans un immeuble collectif, le bailleur procède à un arrêté des comptes provisoire et peut, lorsqu'elle est dûment justifiée, conserver une provision ne pouvant excéder 20 % du montant du dépôt de garantie jusqu'à l'arrêté

annuel des comptes de l'immeuble. La régularisation définitive et la restitution du solde, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu en lieu et place du locataire, sont effectuées dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de l'immeuble. Toutefois, les parties peuvent amiablement convenir de solder immédiatement l'ensemble des comptes. [/citation]