



Régularisation de charges Abusives de plus de 66 %

Par **amelieevelyne**, le **18/01/2016** à **21:43**

salut à tous
Je viens de quitter mon logement depuis octobre 2015 et mon anciens proprio me demande une régularisation de charge de malade.
non a calculer avec mon conjoint sa correspond juste aux charges générales .
Hors il nous demander 30 euros par mois qui finalement en comptant aurait du être de 50 euros .
Qu'est ce que je dois faire?
En sachant qu'il nous a refuser de faire l'état des lieux de sortie et a garder notre caution.Nous n'avons aucuns papier pour l'état des lieux de sortie.
Merci pour vos réponses.

Par **Lag0**, le **19/01/2016** à **07:47**

Bonjour,
Concernant la régularisation des charges, si elle est bien justifiée, vous n'avez d'autre choix que de payer. Même si les provisions ont été sous-estimées (volontairement ou non), cela ne vous dégage pas de cette obligation. Mais donc bien vérifier si ce que l'on vous fait payer sont bien des charges locatives.
Concernant votre dépôt de garantie (et non caution), s'il n'y a pas eu d'état des lieux de sortie, vous êtes censé avoir rendu le logement en bon état et rien ne peut vous être retenu au titre d'éventuelles dégradations.

Par **amelieevelyne**, le **19/01/2016** à **11:20**

D'accord merci bien mais en tout cas concernant les charges ont m'as confirmer et j'ai trouver des textes de loi qui stipule que dès lors qu'il y a une augmentation de plus de 30% ON PEUT

CONTESTER en sachant que mon proprio na jamais fait de régularisation depuis qu'on est dedans il l'as juste fait lors de notre départ.

Par **Lag0**, le **19/01/2016** à **13:03**

De quels textes de loi parlez-vous ? Il n'en existe aucun en ce sens. Vous pouvez toujours contester, quelque soit la somme, pas besoin qu'il y ait 30% !!!
Mais il y a une différence entre contester et voir sa contestation aboutir !
Comme je vous le disais, si ce que l'on vous demande sont bien des charges locatives, et tant qu'elles ne sont pas prescrites (5 ou 3 ans selon le cas), vous devrez bien les payer.
Vous dites que le propriétaire n'a jamais fait de régularisation, mais le lui avez-vous demandé par LRAR ? Car il n'y a que si vous l'avez officiellement demandé et que le bailleur ne vous a pas répondu qu'il est éventuellement possible de faire valoir de sa part une volonté de ne pas procéder à la régularisation.
Sans cela, et comme déjà dit, seul le délai de prescription peut vous permettre d'échapper au paiement de ce que, en réalité, vous devez bien.
N'oubliez pas que les charges, c'est votre bailleur (le propriétaire) qui les paie pour vous et que donc, si effectivement le solde est en votre défaveur, il a avancé de l'argent à votre place.