



Régularisation de charges déduite sur la caution

Par **Sadie06**, le **26/11/2010** à **22:47**

Bonjour,
Mon agence m'a transmis aujourd'hui, au bout de trois mois, mon chèque de caution. Sur une somme de 800 euros, ils ne m'ont rendu que 97 euros au prétexte qu'ils ont dû régulariser les charges. Seuls 120 euros ont été prélevés au titre de l'écart d'état des lieux. Ils m'ont envoyé le décompte des charges. J'ai occupé le logement pendant 4 ans et à aucun moment on ne m'a réclamé ces régularisations. Or, il me semble que cela doit se faire annuellement. Qui plus est, il me semble que, comme son nom l'indique, la caution soit un dépôt de garantie couvrant les éventuels défauts de paiement du loyer. Si l'agence n'a pas été informée des éventuels dépassements au niveau des charges de copropriété, cela ne lui est-il pas strictement imputable? Le locataire peut-il être tenu responsable d'un tel défaut d'information? Quels recours ai-je à ma disposition pour contester cette pratique que je trouve scandaleuse et proprement irrespectueuse pour un locataire qui a toujours été à jour sur ses loyers et, qui plus est, est resté dans la même agence?
Je vous remerci d'avance pour votre aide et pour vos éventuelles réponses,
Sadie.

Par **mimi493**, le **26/11/2010** à **23:17**

Ils ont 5 ans pour régulariser les charges
certes ils auraient du le faire tous les ans (ce qu'ils n'ont pas fait), ce qui vous donnait le droit de l'exiger (ce que vous n'avez pas fait)
Le dépôt de garantie est fait pour toutes les sommes dues par le locataire : montant des réparations locatives à faire après la fin du bail par négligence du locataire, loyers, charges etc. Ce n'est pas un max (le locataire peut devoir une somme supérieure)
Ils doivent justifier toutes les retenues