



Régularisation des charges

Par **Marina_09**, le **04/05/2020** à **17:23**

Actuellement en colocation depuis le 1er septembre 2019, notre propriétaire nous réclame un certain montant pour la régularisation de l'eau. Le fait est qu'elle nous réclame cette somme avec le loyer de mai, or, elle nous a prévenu seulement le 2 mai. Est-ce légal ?
De plus, est-ce légal de faire une régularisation maintenant sachant que nous avons occupé le logement depuis moins d'un an ?

Par **nihilscio**, le **04/05/2020** à **17:50**

Bonjour,
Voilà ce que dit la loi sur la régularisation annuelle (article 23 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989) :
Les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, en ce cas, faire l'objet d'une régularisation annuelle. Les demandes de provisions sont justifiées par la communication de résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une personne morale, par le budget prévisionnel.
Un mois avant cette régularisation, le bailleur en communique au locataire le décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre les locataires et, le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs. Durant six mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues, dans des conditions normales, à la disposition des locataires.
La date de la régularisation devrait être précisée dans le bail.

Par **Marina_09**, le **04/05/2020** à **17:58**

Merci pour cette réponse.
Si aucune date de régularisation n'est inscrite dans notre contrat d'habitation (il est seulement écrit : les charges sont en provisions et appelleront à une régularisation extérieure), le propriétaire peut donc le faire lorsqu'il le souhaite ?
D'avance merci.

Par **morobar**, le **04/05/2020 à 18:45**

Bonjour,
En général ces comptes de charges sont présentés après la reddition des comptes. C'est à date qui peut varier d'une résidence à l'autre selon la fin des exercices et le cas échéant de l'approbation des comptes en AG.