

regularisation charges locatives

Par **SokEttE**, le **02/03/2009** à **14:47**

Bonjour,

Je suis étudiante en droit, et mes parents ont un soucis avec le propriétaire de leur garage! Ils louent ce garage depuis 11 ans.

Le loyer du garage est de 49,38 euros, aujourd'hui ils reçoivent une lettre du gérant leur demandant la somme de 101,20 euros pour la régularisation des charges locatives.

Le gérant affirme qu'en effet il répercute ses charges (poubelle apparemment, et autres) sur tous les loyers des garages.

Ces charges s'élèvent à 1 euro supplémentaire par mois c'est pas énorme sauf que avec cette régularisation, cela fait quand même 101,20 euros à sortir alors qu'on ne s'y attendait pas.

cela fait donc en 2005: 12 euros 34, en 2006: 12,32 euros, en 2007: 12,62 euros, en 2008: 13,54 euros, et février 2009: 1 euro + le loyer de février.

Qu'on m'explique juste son raisonnement, et si on doit payer tant pis on le fera!
merci

Par **Camille**, le **03/03/2009** à **11:11**

Bonjour,

Règle n°1 : plonger dans le contrat de location signé par vos parents et l'éplucher soigneusement pour voir ce qui est dit sur le sujet.

Règle n°2 : si c'est une copropriété, plonger dans le règlement de copro (et éventuellement, les décisions d'assemblées générales) pour le même travail.

Les solutions, s'il y en a, dépendent des résultats.

Sinon, pour des contrats de location "classiques", oui le propriétaire a le droit de régulariser les charges locatives dues par ses locataires, même s'il a omis de les réclamer pendant un "certain temps". Un propriétaire sérieux est quand même censé accepter un certain étalement du rattrapage sur plusieurs mois.

Il doit pouvoir justifier des montants sur simple demande.