CHARGES RÉCUPÉRABLES : LES OBLIGATIONS DES BAILLEURS.

Category: Réparations locatives
Tag: Scandale

Cette dépense devient de plus en plus lourde dans le budget des locataires.

La jurisprudence de la Cour de Cassation peut aider à simplifier la relation. Commençons tout d'abord par l'envoi obligatoire d'un décompte annuel dés lors que des avances sur charges sont demandées.

La Cour de Cassation par deux arrêts a rappelé cette obligation. L'arrêt rendu le 21 mars 2012 est exemplaire :

L'arrêt n° 11-14174 du 21/03/2012

L'arrêt n° 12-11985 du 05/03/2013

La mise à disposition des justificatifs est importante. Le principe en est rappelé dans cet arrêt :

L'arrêt n° 12-16829 du 05/03/2014

Elles doivent être dument justifiées comme le rappelle cet autre arrêt.

L'arrêt n° 12-28974 du 04/02/2014

En cas de non respect de ces trois obligations, nous vous conseillons d'adresser un courrier recommandé avec AR si la tentative amiable a échoué. Base légale : Article 23 de la loi du 6 juillet 1989. Cette page sera actualisée en fonction de la jurisprudence que nous trouverons dans le futur.