



Réclamation de charges pour garage

Par **Mitja**, le **11/02/2024** à **16:39**

Bonjour,

Locataire d'un garage depuis 2008 dans une co propriété , je me suis toujours acquittée du loyer réclamé par l'agence . J'ai reçu dernièrement deux mails du syndic gérant la location (qui n'est pas le syndic de l'immeuble) me demandant de régler 98 € au titre des charges 21-22 et 109 € pour 22-23 . Le bail signé précise dans la rubrique charges : Provision mensuelle (suivant mode de répartition de l'immeuble) . Le syndic est t-il en droit de me réclamer pour la première fois au bout de 15 ans de payer des charges . Suis je en droit de considérer que ces charges étaient incluses dans le loyer mensuel . J'ajoute qu'aucun décompte ne m'a été transmis . Je vous remercie pour votre réponse. Cordialement, Mitja

Par **amajuris**, le **11/02/2024** à **20:07**

bonjour,

comme votre bail de location de votre garage prévoit des charges avec paiement d'une provision mensuelle pour votre garage, vous ne pouvez pas prétendre qu'elles sont incluses dans le loyer.

votre bailleur ou son mandataire peut vous réclamer le paiement des charges sur 5 ans, puisque dans le cas d'un garage, c'est la prescription prévues à l'article 2224 du code civil.

salutations