

[Prénom et nom du locataire]

[Adresse complète]

[Code postal et ville]

[Téléphone]

[Adresse e-mail]

[Nom du propriétaire ou de l'agence]

[Adresse]

[Code postal et ville]

[Ville], le [date]

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : mise en demeure de justifier et rectifier les charges locatives

Madame, Monsieur,

Par courrier du [date], je vous ai demandé des explications et justificatifs concernant [la régularisation des charges / l'augmentation des provisions] relative au logement situé au [adresse complète].

À ce jour, [je n'ai reçu aucune réponse / les éléments transmis ne permettent pas de justifier la somme réclamée / le décompte comporte toujours les erreurs suivantes : ...].

Je vous rappelle que l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 impose que les charges récupérables soient justifiées. Un mois avant la régularisation annuelle, le bailleur doit communiquer le décompte par nature de charges et, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition. Les pièces justificatives doivent ensuite rester à la disposition du locataire pendant six mois.

En conséquence, je vous mets en demeure, dans un délai de [15] jours à compter de la réception du présent courrier, de :

- me transmettre les explications et documents nécessaires à la vérification des charges ;
- rectifier le décompte ou le montant des provisions si une erreur ou une dépense non récupérable est constatée ;
- me rembourser, le cas échéant, la somme de [montant] euros correspondant au trop-perçu.

À défaut de régularisation dans ce délai, je me réserve la possibilité de saisir la commission départementale de conciliation puis, si nécessaire, le juge des contentieux de la protection afin de faire trancher le litige et obtenir le remboursement des sommes indûment perçues.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

[Signature]

Pièces jointes : copie de la première contestation, décompte contesté, justificatifs de paiement et tout document utile.

Modèle LocService.fr à personnaliser : remplacez toutes les mentions entre [crochets] avant l'envoi. Document indicatif, sans valeur de conseil juridique.