

CHARGES

ET RÉGULARISATIONS DE CHARGES

CHARGES RÉCUPÉRABLES

Les charges récupérables sont les dépenses engagées par le bailleur pour **assurer le fonctionnement des bâtiments et des espaces extérieurs lui appartenant**. Elles sont définies par la loi (Décret N° 87-713 du 26 août 1987). Une partie de ces dépenses est appelée charges récupérables. Elles doivent être réglées par **le locataire**.

On les appelle ainsi car le propriétaire les facture au locataire. Certaines interventions se font dans le cadre d'un contrat d'entretien.

Ex : entretien de propreté, ascenseur, éclairage des parties communes...



Télécharger le décret sur les charges récupérables sur notre site Internet.

Votre espace locataire > Entretien du logement > Les réparations locatives

Tiens Christophe, c'est ma contribution pour les charges !

C'est gentil Mady, mais je t'autorise à garder tes vieux francs !



PROVISIONS DE CHARGES

Les provisions de charges sont des **estimations de dépenses à venir**. Elles sont à payer **chaque mois par le locataire** et apparaissent sur la facture mensuelle. Le montant est estimé par le propriétaire.

Les provisions pour charges de chauffage sont établies en concertation avec le Conseil de Concertation Locative (instance composée de représentants de locataires pour l'essentiel).

RÉGULARISATION DES CHARGES

La régularisation des charges a lieu **une fois par an**. Les charges sont régularisées en comparant le total des provisions versées et les dépenses réalisées par Haute-Savoie HABITAT. **Si les provisions sont supérieures aux dépenses réelles, Haute-Savoie HABITAT rembourse au locataire le surplus versé.** Dans le cas contraire, un complément lui est demandé. Les provisions de charges sont estimées pour correspondre au maximum à la consommation réelle.

DÉCOMPTE DES CHARGES

C'est le **relevé annuel des charges**. Il permet de rendre compte de la régularisation des charges. Il est adressé chaque année au locataire lorsque l'ensemble des factures permettant le calcul a été reçu et analysé.

CONTRÔLE DES CHARGES

Le contrôle des charges est un droit pour le locataire. En effet, tout locataire a la **possibilité de vérifier** l'exactitude des **charges** qui lui sont **imputées**. Ce contrôle peut porter sur les dépenses des trois dernières années. Le but est de vérifier que toutes les sommes réclamées sont justifiées. Le locataire dispose d'un **délai de six mois dès réception de l'avis de régularisation** des charges annuelles pour consulter les factures.

Chaque année, les équipes de Haute-Savoie HABITAT organisent des réunions de présentation des décomptes de charges aux locataires. Objectif : expliquer, factures à l'appui, les dépenses effectuées tout au long de l'année pour assurer le bon fonctionnement et l'entretien de la résidence. Le nombre important de sites contraint Haute-Savoie HABITAT à planifier chaque année ces réunions sur une partie seulement de son patrimoine.

COPROPRIÉTÉS

Si votre immeuble est en copropriété, c'est-à-dire s'il y a plus d'un propriétaire dans le bâtiment, Haute-Savoie HABITAT doit attendre que le syndic ait effectué la régularisation des charges de la copropriété pour vous la transmettre à son tour. C'est la raison pour laquelle, elle vous est souvent transmise plus tard que celle d'un immeuble de Haute-Savoie HABITAT qui n'est pas en copropriété.