Le contrôle de charges

Les charges locatives sont des dépenses liées à l'usage d'un logement et de l'immeuble dont il fait partie, initialement prises en charge par le propriétaire. Le plus souvent, le locataire versera un paiement régulier appelé "provisions sur charges", dont le calcul est basé sur les charges de l'année précédente. Une régularisation sera effectuée en fin d'année après avoir comparé les charges réelles avec les provisions payées.

Toutes les charges du logement ne sont pas "locatives", il existe une liste réglementaire et limitative.

Il est important, en tant que locataire, de vérifier le décompte des charges que le propriétaire doit lui transmettre, un mois avant la date de régularisation. Il s'agit d'un décompte où doivent apparaître le détail de tous les frais facturés au niveau de l'ensemble de l'immeuble et du logement.

Pendant une durée de 6 mois suivant l'envoi du décompte, le propriétaire doit tenir à la disposition de l'occupant, toutes les pièces justificatives des dépenses contractées, telles que les factures et les contrats d'entretien, par exemple. Ces documents doivent vous permettre de vérifier le montant des charges qui vous est demandé.

Les militants bénévoles de la CNL, sont là pour vous aider à contrôler les documents mis à votre disposition. La CNL a la possibilité de contrôler les charges à tout moment, sans avoir à respecter le délai de 6 mois. Notez que des contestations de charges trop payées peuvent intervenir rétroactivement sur 3 ans.

*** Vérifiez en détail le décompte annuel de vos charges, comparez avec les années précédentes ;**

*** demandez les justificatifs à votre propriétaire (factures, contrats, relevés des index) ;**

*** Faites-vous aider par une association de défense des locataires.**