

Ce site utilise et partage avec des tiers (partenaires ou prestataires) des cookies et autres traceurs à des fins de statistiques et de mesure d'audience, de partage de contenu sur les réseaux sociaux et d'utilisation d'outils de visualisation multimédia.

Le dépôt de ces cookies est soumis à l'obtention de votre consentement préalable à l'exception de certains cookies nécessaires au fonctionnement du site et des cookies de mesures d'audience pouvant être regardés comme exempts de consentement. Vous pouvez paramétrer votre choix, finalité par finalité, en cliquant sur « Paramétrer » et modifier votre choix à tout moment lors de votre navigation sur le site en cliquant sur l'onglet « Gérer les cookies » (accessible sur le site, en bas de page). Pour plus d'informations, [voir notre politique Cookies](#).

[ACCEPTER](#)

COMMENT VÉRIFIER SES CHARGES LOCATIVES ? AVEC L'AFOC

Date de publication : 12/10/2018 - Logement/immobilier

Les charges locatives, appelées également "charges récupérables", sont des sommes prises en charges initialement par le propriétaire, mais dont il peut se faire rembourser par le locataire.

Les charges locatives sont réglementairement définies. Ces **dépenses récupérables** sur le locataire concernent notamment :

- l'eau froide,
- l'eau chaude,
- l'entretien courant de l'ascenseur,
- le chauffage collectif?

Le paiement s'effectue soit par paiement ponctuel des dépenses engagées, soit en même temps que le loyer par le versement de provisions mensuelles avec une régularisation annuelle. Le montant de cette provision est fixé en fonction des résultats de l'année précédente.

Le bailleur est tenu d'effectuer une régularisation annuelle des charges et de rembourser l'excédent éventuel. Un mois avant celle-ci, il doit communiquer aux locataires un document appelé **décompte des charges** qui récapitule poste par poste l'ensemble des dépenses effectuées. Le bailleur peut transmettre le récapitulatif des charges à la demande du locataire par voie dématérialisée ou par voie postale.

Les charges locatives, dites "récupérables", sont listées par décret et sont exigibles en contrepartie des services liés à l'usage du logement, des dépenses d'entretien courant et des menues réparations liées aux parties communes. Les charges doivent être justifiées par le bailleur.

Vous pouvez contrôler les pièces constitutives des charges qui, selon la loi, doivent être tenus à la disposition des locataires pendant les six mois qui suivent l'envoi du décompte de régularisation.

Vérifier ses charges locatives est un droit que certains locataires hésitent à exercer. Si dans le décompte détaillé des charges apparaissent des variations importantes d'une année sur l'autre et si la régularisation représente plusieurs mois de provisions, un contrôle du locataire s'impose alors.

URL source: <https://www.inc-conso.fr/content/logement/comment-verifier-ses-charges-locatives-avec-laforc>