

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](#)

## VOUS DEMANDEZ DES PRÉCISIONS SUR LE MONTANT ANNUEL DES CHARGES LOCATIVES

Date de publication : **10/04/2019** - Logement/immobilier

Chaque mois, vous payez une provision pour charges et, une fois par an, vous recevez les comptes qui font apparaître soit que vous avez trop payé, soit que vous devez de l'argent. Demandez des précisions au bailleur ou au gérant : elles vous sont dues.

Selon l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989, un mois avant la régularisation, le bailleur vous communique le décompte par nature de charges. S'il s'agit d'immeubles collectifs, il vous transmet également le mode de répartition entre les locataires ainsi que, le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs.

A compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues, dans des "conditions normales", à votre disposition durant six mois. Depuis le 1er septembre 2015, si vous lui en faites la demande, le bailleur peut vous transmettre le récapitulatif des charges du logement par voie dématérialisée ou par voie postale.

**Lettre recommandée avec avis de réception (par précaution)**

*Madame, Monsieur,*

*Vous m'avez fait parvenir la régularisation des charges pour l'année passée, d'où il ressort que je vous devrais (?) euros.*

*Ce montant m'étonne, aussi vous serais-je reconnaissant(e) :*

*(1er cas) de me donner le détail de ces charges, poste par poste (chauffage, ménage, ascenseur?), comme la loi le prévoit.*

*(2e cas) de me communiquer le mode de répartition des charges entre tous les locataires, comme la loi le prévoit et, le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs.*

*(3e cas) de me faire savoir à quel moment je pourrai consulter les pièces justificatives de ces charges : contrats, factures, bulletins de paie, documents qui doivent, selon la loi, être tenus à la disposition des locataires pendant les six mois qui suivent l'envoi du décompte de régularisation.*

*Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.*

*(Signature)*

---

**URL source:** <https://www.inc-conso.fr/content/vous-demandez-des-precisions-sur-le-montant-annuel-des-charges-locatives>