

LOGEMENT SOCIAL

LES CHARGES LOCATIVES

Les charges locatives dites aussi « charges récupérables » sont des dépenses pouvant être réclamées au locataire (du parc privé ou social) par le propriétaire, et destinées à payer les frais permettant le bon fonctionnement de l'immeuble.

LES CHARGES LOCATIVES, C'EST OBLIGATOIRE ? OUI !

Le propriétaire vous réclame une somme d'argent en contrepartie du paiement des frais d'entretien et de bon fonctionnement de l'immeuble ou de la copropriété ou vous résidez.

La liste des charges récupérables est limitativement **fixée par décret**. Cela signifie que toutes les charges qui n'y figurent pas devront être prises en charge par le propriétaire.

QUE DOIS-JE PAYER ?

Ci-dessous une liste indiquant le type de charge que le propriétaire est susceptible de vous réclamer (**privé ou social**) :

- ascenseur/monte-charge ;
- eau froide, eau chaude, chauffage collectif des parties communes ;
- espaces extérieurs au bâtiment ou à l'ensemble de bâtiments d'habitation (voies de circulation, aires de stationnement, abords et espaces verts, aires et équipements de jeux) ;
- hygiène ;
- entretien ventilation mécanique ;
- taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères ;
- taxe de balayage ;

Pour plus de précisions sur les dépenses liées à chacune d'entre elles, vous pouvez vous référer à la liste fixée par l'article annexe des décrets du 26 août 1987 pour les logements du parc privé, et du 9 novembre 1982 pour les logements du part social.

COMMENT PAYE-T-ON LES CHARGES LOCATIVES ?

. les provisions mensuelles

Le plus souvent, le propriétaire demandera à son locataire de payer des **provisions mensuelles** en plus du loyer au titre des charges récupérables.

Le montant de ces provisions mensuelles est déterminé sur une estimation approximative réalisée à partir des précédentes régularisations annuelles des charges.

. Paiement de la totalité des charges

Il peut néanmoins arriver que le propriétaire demande à ses locataires de rembourser la totalité des charges récupérables à la fin du bail. Cette méthode est cependant moins courante.