

# LOGEMENT



## **Qui peut contrôler ses charges ?**

Chaque locataire individuellement dans un délai de 6 mois après la réception de son avis de régularisation annuelle.

Une association représentative des locataires, la C.S.F à n'importe quel moment.

## **Quelle est la liste des charges récupérables ?**

La liste des charges récupérables est fixée par le Décret 87-713 du 26 Août 1987. Cette liste est exhaustive et par conséquent toute charge ne figurant pas dans ce Décret, ne peut être considéré comme récupérable.

## **Quand mon propriétaire doit-il régulariser les charges ?**

Le propriétaire est tenu de régulariser les charges dans l'année qui suit le paiement des provisions (Article 23 de la Loi 89-462). Néanmoins la Loi ne prévoit aucune sanction si cela n'est pas fait.

## **Que faire si mon propriétaire ne régularise pas les charges ?**

Il convient tout d'abord de lui adresser un rappel par courrier lui rappelant ses obligations. Si ces demandes restent sans réponses et sans suite, il faudra alors soit vous rapprocher d'une association de défense des locataires comme la C.S.F ou saisir directement la commission départementale de conciliation pour faire valoir vos droits.

## **Délai de prescription des charges ?**

A partir du 27 Mars 2017, le bailleur pourra réclamer un arriéré de charges dans la limite de 3 ans (Article 23 de la Loi 89-462). Jusqu'au 27 Mars 2017, un bailleur peut réclamer des arriérés antérieurs au 27 Mars 2014, dans la limite de 5 ans.

## **Quels documents doit-il m'adresser ?**

Un mois avant la date de régularisation, le propriétaire doit adresser au locataire le décompte de charges par nature. Il s'agit d'un tableau listant les principaux postes de charges (ascenseurs, entretien ménager, électricité, chauffage, eau, petit entretien du bâtiment....) et dans lequel figure pour chaque poste, le montant des dépenses, le mode de répartition, la quote-part vous incombant, le montant de vos provisions versées et le solde négatif ou positif.



