la cnl 59
Association de Défense des Habitants et des Consommateurs

 Cet article peut intéresser vos proches : **Partager sur Facebook**

Chaque mois, vous payez une provision pour charges en plus de votre loyer. Mais savez-vous exactement ce que l'on vous facture ? Une fois par an, votre propriétaire doit procéder à la régularisation des charges. C'est le moment de vérifier que vous n'avez pas payé trop cher.

Voici les 3 réflexes indispensables pour protéger votre budget :

1. **Exigez le décompte détaillé**

Le propriétaire doit vous envoyer le décompte des charges **un mois avant** la régularisation annuelle. Ce document doit classer les dépenses par catégories (eau, chauffage, entretien, ascenseur).

- *Le conseil CNL :* Si le décompte est global pour tout l'immeuble, votre part (les tantièmes) doit être clairement indiquée.

2. **Faites le tri entre « locataire » et « propriétaire »**

Vous ne devez payer que ce qui profite directement à votre usage quotidien. Tout ce qui valorise l'immeuble est à la charge exclusive du propriétaire.

- *Vous payez :* L'eau, l'électricité des parties communes, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), le petit entretien.
- *Vous ne payez pas :* Les frais de syndic, les travaux de rénovation, le remplacement de la chaudière ou de l'ascenseur.

3. **Vérifiez les pièces justificatives**

La loi oblige votre propriétaire à tenir toutes les factures à votre disposition (pendant 6 mois après l'envoi du décompte). N'hésitez pas à demander les copies des factures d'eau ou d'énergie si les montants vous semblent anormaux.

Un doute sur vos charges ? Ne restez pas isolé face à votre bailleur. Rejoignez l'amicale CNL de votre immeuble ou contactez notre fédération locale pour analyser vos documents ensemble.

la cnl 59
Association de Défense des Habitants et des Consommateurs

Télécharger cette fiche en PDF