

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.

Télécharger cette fiche en PDF