

Charges locatives : contrôle et transparence



Les bailleurs doivent transmettre aux locataires la régularisation des charges locative chaque année.

C'est difficilement compréhensible pour les locataires d'autant que les bailleurs fournissent peu d'explication sur les diverses évolutions d'une année sur l'autre. Les bailleurs doivent également afficher dans les halls le tableau des charges par résidence ainsi que l'évolution par rapport à l'année précédente.

Contrôlons ensemble les charges

Nous vous informons que l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989

stipule que les charges récupérables sont « exigibles sur justification » et qu'« un mois avant cette régularisation, le bailleur communique au locataire le décompte par nature de charges, ainsi que le mode de répartition. Le bailleur doit fournir des explications sur les évolutions.



Les locataires doivent s'assurer que :

- les prestations ont été correctement facturées,
- les prestations ont été intégralement exécutées et les fournitures réellement livrées conformément aux contrats,....
- les factures ne sont pas erronées (validité des factures, bonne imputation, conformité par rapport au contrat...),

- il n'y a pas de surfacturation sur tel ou tel poste (coût abusif),
- tous les justificatifs demandés sont présents,
- les charges facturées aux locataires sont bien récupérables.

Les pénalités appliquées par le bailleur pour prestations non réalisées conformément aux contrats doivent être déduites.

Cela constitue un travail fastidieux. Indecosa C.G.T. invite les locataires à se regrouper pour effectuer ces contrôles et est à votre disposition pour vous accompagner.

Vous pouvez vous faire aider par une association de locataires ou créer une amicale de locataires au sein de votre résidence et vous affilier à Indecosa C.G.T.

Indecosa C.G.T. demande aux bailleurs de la transparence sur les charges locatives

facturées aux locataires en transmettant les justificatifs des charges facturées à tous les locataires et amicales de locataires qui en formulent la demande.

Nous demandons également un meilleur suivi des prestations des entreprises intervenant sur le patrimoine.

Contact : indecosa@cgt.fr