



Union Fédérale des Consommateurs - Que Choisir  
BP 217 - 13607 Aix-en-Provence cedex 1  
[www.ufc-aix.com](http://www.ufc-aix.com) – [aixenprovence@ufc-quechoisir.org](mailto:aixenprovence@ufc-quechoisir.org)

Tél. : 04 42 93 74 57 - Fax : 04 42 27 73 92

## LOCATAIRES : CONTROLEZ VOS CHARGES LOCATIVES!

En plus du loyer, le locataire est tenu de payer à son propriétaire les charges relatives au fonctionnement de l'immeuble. Généralement, leur paiement se fait sous forme d'acomptes mensuels provisionnels. Une fois les dépenses exactes connues, le bailleur régularise la situation soit en remboursant au locataire le trop perçu, soit en lui réclamant un complément. Cependant, toutes les dépenses engagées par votre propriétaire ne font pas l'objet d'une récupération !

C'est pourquoi, afin d'éviter conflits et abus, la loi permet au locataire de vérifier non seulement la nature mais aussi le montant des charges locatives qui lui sont réclamées.

Ainsi, les dépenses concernant les services rendus aux locataires, l'entretien courant et les menus réparations sur les parties communes, tout comme la taxe de balayage et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, sont considérées comme des charges que le propriétaire peut réclamer à son locataire.

Un mois avant sa demande de régularisation, le bailleur doit faire parvenir à l'occupant des lieux un décompte individuel faisant apparaître les principaux postes de dépenses et leur mode de répartition entre locataires. Durant un mois à compter de l'envoi du décompte, le locataire a la possibilité de consulter les pièces justificatives (factures, contrats de fourniture ...etc.) auprès du bailleur. Il doit alors lui en faire la demande par courrier (de préférence en recommandé avec accusé de réception). Aussi longtemps qu'il n'aura pas été en mesure de prendre connaissance des justificatifs, le locataire pourra suspendre le paiement du solde des charges restant dû.

Mais attention, passé ce délai d'un mois, le locataire ne peut plus exercer ce droit de contrôle et les charges seront réputées justifiées. Le locataire devra les payer faute de quoi il encourt la résiliation du bail.

Si le désaccord persiste entre le locataire et le bailleur, il faudra alors saisir soit la Commission Départementale de Conciliation soit le Tribunal d'Instance territorialement compétent.

Retrouvez toutes nos chroniques, et d'autres textes, sur notre site internet [www.ufc-aix.com](http://www.ufc-aix.com)

**Contacts : UFC-Que Choisir ?**

**4, place Coimbra, BP217, 13607 Aix-en-Provence cedex 1**

**Tél : 04 42 93 74 57**

**[aixenprovence@ufc-quechoisir.org](mailto:aixenprovence@ufc-quechoisir.org)**