

Ce site utilise et partage avec des tiers (partenaires ou prestataires) des cookies et autres traceurs à des fins de statistiques et de mesure d'audience, de partage de contenu sur les réseaux sociaux et d'utilisation d'outils de visualisation multimédia.

Le dépôt de ces cookies est soumis à l'obtention de votre consentement préalable à l'exception de certains cookies nécessaires au fonctionnement du site et des cookies de mesures d'audience pouvant être regardés comme exempts de consentement. Vous pouvez paramétrer votre choix, finalité par finalité, en cliquant sur « Paramétrer » et modifier votre choix à tout moment lors de votre navigation sur le site en cliquant sur l'onglet « Gérer les cookies » (accessible sur le site, en bas de page). Pour plus d'informations, [voir notre politique Cookies](#).

[ACCEPTER](#)

COMMENT CONTRÔLER SES CHARGES LOCATIVES ? AVEC LA CNL

Date de publication : 11/05/2022 - Logement/immobilier

Bonjour, je suis locataire et je viens de recevoir mon décompte de charges. J'ai l'impression que je dois beaucoup d'argent à mon bailleur. Comment vérifier ce qu'il me demande ?

Chaque mois, vous payez des "provisions pour charges". Pour l'entretien courant ou le chauffage collectif par exemple. En fin d'année, une régularisation est effectuée et ce que vous avez payé en trop peut vous être remboursé. Mais attention, votre bailleur peut également effectuer une régularisation dans l'autre sens ! En vous demandant un complément de charges.

Comment contrôler ses charges locatives ?

Un mois avant la régularisation des charges, votre bailleur doit vous communiquer un document appelé "décompte des charges", par voie postale, ou si vous le demandez par voie dématérialisée. Ce document récapitule, poste par poste, l'ensemble des dépenses effectuées.

Mais alors comment vérifier qu'il ne vous demande pas trop d'argent ?

Vous pouvez contrôler vos charges. En effet, les pièces constitutives des charges, telles que les factures et les contrats d'entretien, doivent être tenues à votre disposition pendant les six mois qui suivent l'envoi du décompte de régularisation. Elles sont disponibles chez le bailleur ou auprès de son mandataire lorsque la gestion du logement est confiée à un professionnel.

Vous pouvez vous faire aider par une association de locataires ou à l'amicale de locataires de votre immeuble. En effet, ces structures ne sont pas tenues au délai de 6 mois et ont accès aux différents documents concernant la détermination et l'évolution des charges locatives. Avec leur aide, le contrôle des charges peut ainsi se faire rétroactivement sur 3 ans.

Vous pouvez également organiser le contrôle des charges avec une délégation représentative des locataires, qui pourra, par exemple, signaler l'absence d'entretien des espaces verts, ou encore vérifier les tâches effectuées par le gardien. Au préalable, réalisez une comparaison entre les charges de l'année qui se termine et celles de l'année précédente afin de voir les postes en augmentation ou en diminution.*

Si vous signalez une erreur et que le bailleur refuse de vous rembourser, vous pouvez saisir la Commission Départementale de Conciliation.

URL source: <https://inc-conso.fr/content/comment-controler-ses-charges-locatives-avec-la-cnl>