



## information concernant les charges locatives

Par **jamesbond**, le **27/12/2010** à **09:10**

Bonjour,

Que signifie dans mon contrat de location:

l'intitulé "Charges récupérables"

Merci

Par **mimi493**, le **27/12/2010** à **09:24**

Il s'agit de toutes les charges de copropriété que le bailleur a le droit de faire payer au locataire. En général, vous payez une avance mensuelle sur charges (vous devez exiger, dans ce cas, les comptes de l'exercice précédent pour voir si l'avance demandée est légitime) et tous les ans, le bailleur doit faire la régularisation (si non, exigez-là). Là, soit il vous doit de l'argent (et il doit baisser l'avance mensuelle), soit vous lui devez de l'argent (et il doit augmenter l'avance mensuelle)

Ces charges sont des travaux, de l'entretien dans l'immeuble dont une partie seulement sont récupérables sur le locataire. Cette partie est décrite exhaustivement dans un décret (et dans la majorité des cas, les syndicats ne se gênent pas pour inclure dans les charges locatives, des sommes qui ne doivent pas y être)

Par **jamesbond**, le **27/12/2010** à **09:51**

Dans ce cas est-il normal que je paye la totalité des charges?

Merci

Par **mimi493**, le **27/12/2010** à **13:48**

La totalité des charges récupérables, oui.

Par **jamesbond**, le **27/12/2010** à **14:08**

Quelles sont les charges non récupérables?

Merci.

Par **mimi493**, le **27/12/2010** à **15:49**

Toutes celles qui ne sont pas récupérables :)

Liste des charges récupérables

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066149&dateTexte=20101227>