



Liste des charges récupérables

Dépenses concernées

La liste des charges récupérables est limitativement énumérée et s'applique aux locations meublées signées depuis le 27 mars 2014 (ou avant cette date si le contrat de location y fait référence), ainsi qu'aux locations vides du secteur privé (logement conventionné, logement "loi de 48") et du secteur social.

Ascenseurs et monte-charge

Certaines dépenses relatives à l'ascenseur peuvent être répercutées sur le locataire notamment :

- l'électricité,
- l'exploitation (visite périodique, nettoyage, examen semestriel des câbles, tenue d'un dossier par l'entreprise d'entretien mentionnant les visites techniques, incidents),
- la fourniture de produits ou petits matériel d'entretien (chiffons, graisses et huiles nécessaires, lampes d'éclairage de la cabine),
- les menues réparations de la cabine (changement boutons d'envoi, paumelles de portes), des paliers (ferme portes mécaniques, électriques ou pneumatiques), et des fusibles.

Eau froide, eau chaude et chauffage collectif

Certaines dépenses relatives à l'eau et au chauffage sont récupérables sur le locataire notamment :

- eau froide et chaude de l'ensemble des occupants,
- eau nécessaire à l'entretien courant des parties communes, y compris la station d'épuration
- eau nécessaire à l'entretien courant des espaces extérieurs,
- produits nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et au traitement de l'eau,
- fourniture d'énergie quelle que soit sa nature,

- exploitation des compteurs généraux et individuels et à l'entretien des épurateurs de fumée,
- réparation des fuites sur joints.

Installations individuelles

Concernant les installations individuelles, les dépenses restant à la charge du locataire concernent notamment :

- le chauffage et la production d'eau chaude,
- ainsi que la distribution d'eau dans les parties privatives (contrôle des raccordements, réglage de débit et températures, dépannage, remplacement des joints cloches des chasses d'eau).

Parties communes intérieures

Les dépenses restant à la charge du locataire dans les parties communes de l'immeuble concernent notamment celles relatives :

- à l'électricité,
- à la fourniture de produits d'entretien (balais et sacs nécessaires à l'élimination des déchets) et de produits de désinsectisation et désinfection,
- à l'entretien de la minuterie, des tapis, de vide-ordures,
- à la réparation des appareils d'entretien de propreté tels que l'aspirateur,
- aux frais de personnel d'entretien.

Espaces extérieurs

Pour les espaces extérieurs, certaines dépenses sont à la charge du locataire, notamment les dépenses d'exploitation et d'entretien des :

- voies de circulation,
- aires de stationnement,
- abords des espaces verts
- et équipement de jeux pour enfants.

Taxes et redevances

Les dépenses restant à la charge du locataire concernent notamment :

- la taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères,
- la taxe de balayage,
- la redevance assainissement.