

Extrait du OPH Rouen Habitat

<https://www.rouenhabitat.fr/spip.php?article115>

La régularisation des charges

- Vous êtes locataire - Votre logement -

Date de mise en ligne : lundi 25 avril 2016

OPH Rouen Habitat

LES CHARGES RECUPERABLES

À

1. QU'EST CE QUE LES CHARGES RECUPERABLES ?

Appelées aussi charges locatives, les charges récupérables sont les dépenses prises en charge initialement par ROUEN HABITAT puis refacturées aux locataires car elles correspondent à l'usage du logement et/ou de l'immeuble.

Chaque mois des provisions pour charges, établies à partir d'une estimation des dépenses, figurent sur l'avis d'achance envoyé par ROUEN HABITAT.

À

1. QUELLES SONT LES CHARGES RECUPERABLES ?

La liste exhaustive de ces charges locatives récupérables est fixée par décret du 26 août 1987. Elles ne financent pas des travaux mais correspondent à :

- aux consommations personnelles : chauffage, eau chaude, eau froide (sauf dans le cas où l'abonnement au service de l'eau est individualisé) ;
- aux consommations et dépenses relatives aux parties communes : eau et électricité, espaces verts, gardiennage, nettoyage et élimination des rejets, contrats d'entretien (ascenseurs, chauffe-bains)
- la taxe enlèvement des ordures ménagères

À

1. LA REGULARISATION DES CHARGES

Une fois par an, les charges sont régularisées par comparaison entre les provisions versées et la dépense réelle payée par l'Office.

Elle peut être en faveur du locataire ou en faveur de ROUEN HABITAT.

Le compte individuel des charges est adressé un mois avant le quittancement soit fin Avril 2016.

Le solde de la liquidation des charges apparaîtra sur l'avis d'achance du mois de Mai 2016.

À

1. CALCUL DES CHARGES RECUPERABLES

Le service comptabilité affecte les dépenses récupérables auprès des locataires par groupe ou par immeuble.

À

La quote-part facturée à chaque locataire est répartie selon 3 méthodes :

- surface habitable : électricité, espaces extérieurs, gardiennage, Hygiène, Taxe OM, Chauffage, Entretien chauffage
- part égale : Entretien chauffe-eau, Entretien compteur, Ramonage, Robinetterie,
- forfait : Eau froide et chaude

Pour les locataires arrivés en cours d'année, les calculs se font au prorata du nombre de jours de présence dans le logement.

À

1. CONTESTATION DES CHARGES RECUPERABLES

La contestation de la liquidation des charges 2015 se fait uniquement par courrier adressé au service quittancement de ROUEN HABITAT.

A compter de l'envoi du compte, les pièces justificatives sont tenues à la disposition des locataires durant 6 mois sur rendez-vous au siège de ROUEN HABITAT.

À

À