Image not found or type unknown

Contrat de bail : les charges locatives «récupérables»

publié le **22/10/2015**, vu **6498 fois**, Auteur : Maître Marc WAHED

Par définition, dans le cadre d'un contrat de bail, le bailleur engage des dépenses au titre du bien qu'il loue. Ces dépenses restent en conséquence à sa charge. Elles constituent des charges locatives « non récupérables » en ce que le bailleur ne peut légitimement répercuter leur coût au locataire au titre des dispositions du contrat de bail. En revanche, il est communément admis que dans le cadre d'un contrat de bail, les « charges récupérables » sont celles par définition que le locataire a le devoir de s'acquitter au titre du contrat de bail.

1. Eau froide et eau chaude : les charges dites récupérables

Dans le domaine de l'eau froide et eau chaude, sont des charges récupérables : des index de consommation, la répartition semestrielle des dépenses d'eau froide et chaude, la facturation et l'encaissement de celles-ci auprès des usagers.

2. Le chauffage

Peuvent être considérées comme des charges « récupérables » : Les frais de chauffage que le locataire n'utilise pas**.** Le locataire dont le logement est équipé d'un chauffage collectif en état de marche doit s'acquitter des charges correspondantes; indifféremment du fait qu'il il utilise ou non cet équipement.

3. Les encombrants

Dans le cadre de cette catégorie, sont considérées comme des charges » récupérables », la location de conteneurs à ordures, les frais de débouchage des vides ordures ainsi que des égouts.

4. La désinfection

Dans le cadre du contrat de bail, les charges locatives récupérables sont celles relatives aux produits nécessaires à la désinfection y compris des colonnes sèches de vide-ordures.

5. L’entretien des parties communes

Sont considérées comme des charges locatives, la consommation de produits d’entretien même s’il s’avère que leur coût est onéreux.

Ainsi, en dehors de ces principales charges récupérables, si des frais supplémentaires vous sont demandés par votre bailleur au titre des charges locatives, il convient au préalable de déterminer si elles sont réellement à votre charge en tant que charges récupérables ou si au contraire, elles restent à la charge exclusive de votre bailleur.

Dans cette hypothèse, il est possible de contester ces charges qui vous sont imputées de manière injustifiée par le biais d’un recours devant la juridiction compétente.

Pour ce faire, vous pouvez ainsi contacter :

Maître Marc WAHED

Avocat au Barreau de Marseille

23 Rue Breteuil 13006 Marseille

Tel : 04.91.98.96.58/ Fax : 09.81.40.89.53

Marc.wahed@gmail.com

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés