

## charges locatives et entretien de la chaudiere

Par **myriamk**, le **16/01/2019** à **11:27**

Bonjour Maitre,

Je suis locataire d'un appartement à Marseille et chaque debut d'année j'ai une regul de charges du cabinet xxxxxx sans aucun details ou justificatifs est ce normal? car cela est prelevé directement sur mon compte bancaire sans explications.

ensuite je voulais savoir si l'entretien de la chaudiere est aussi à mes frais ou au frais du proprietaire

par avance merci

bien cordialement,

Myriam KESTELOOT

Par **janus2fr**, le **16/01/2019** à **11:45**

Bonjour,

Concernant la régularisation des charges, le bailleur doit vous fournir un décompte détaillé par poste de charge. Il n'a pas à vous fournir les justificatifs, mais il doit vous les tenir à disposition.

Voir loi 89-462 - article 23 :

[quote]Les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, en ce cas, faire l'objet d'une régularisation annuelle. Les demandes de provisions sont justifiées par la communication de résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une personne morale, par le budget prévisionnel.

**Un mois avant cette régularisation, le bailleur en communique au locataire le décompte par nature de charges** ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre les locataires et, le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs. **Durant six mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues, dans des conditions normales, à la disposition des locataires**

.

A compter du 1er septembre 2015, le bailleur transmet également, à la demande du locataire, le récapitulatif des charges du logement par voie dématérialisée ou par voie postale.[/quote]

Concernant l'entretien annuel de la chaudière, il est bien à votre charge.