

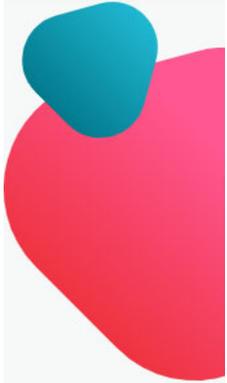


# L'AFOC est présente et vous accompagne dans vos besoins d'informations et de recours

## Les dépenses à la charge du bailleur

Certaines dépenses engagées par le bailleur ne peuvent pas être récupérées sur le locataire. Les frais à la charge d'un bailleur sont de différentes natures : réparations, installations de nouveaux matériels...

Ils comprennent notamment :

- ◆ Les dépenses visant à la conservation en l'état du bien, ou à son amélioration : grosses réparations, gros travaux, création d'espaces verts, toiture, ravalement, remplacement d'équipements...
  - ◆ L'ensemble des frais liés à la gestion et à l'administration de l'immeuble : assurance, etc.
  - ◆ L'installation de nouveaux équipements, par exemple de sécurité (portes coupe-feu, portes blindées, etc.).
  - ◆ Les dépenses rendues obligatoires par l'application de lois ou de règlements (mise aux normes d'ascenseur, équipements anti-incendie, etc.).
  - ◆ Les dépenses liées au gardiennage et à la sécurité (le locataire a droit à une jouissance paisible des lieux...).
  - ◆ Les réparations des actes de vandalisme.
  - ◆ Les frais de réparations liés à une vétusté ou une mal-façon des équipements.
- 



## Charges récupérables sur le locataire

A contrario, certaines charges, engagées dans un premier temps par le bailleur, sont récupérables sur le locataire.

La liste détaillée des charges locatives est définie par décret et ces charges comprennent :

- ◆ Les taxes locatives : taxes de balayage et d'enlèvement des ordures ménagères.
- ◆ Les dépenses de produits consommables (eau, combustible, électricité, produits et fournitures d'entretien, ampoules, produits d'hygiène, insecticide, etc.).
- ◆ Les dépenses d'entretien courant et de menues réparations des équipements collectifs et des parties communes.

Ce dernier point exige quelques précisions :

Certains contrats d'entretien incluent le remplacement de pièces. Dans ce cas, leur coût n'est pas totalement répercutable sur le locataire.

Pour la robinetterie, les changements de petits matériels (joints, flexibles de douche, etc.) sont à la charge du locataire mais pas ceux des robinets eux-mêmes.

Le coût total du personnel chargé de l'entretien et de « l'élimination des rejets » (la sortie des poubelles) est réparti selon des conditions et modalités assez complexes.

N'hésitez pas à contacter l'AFOC pour faire valoir vos droits.