

## Liste des charges récupérables incombant au locataire :

### Ascenseurs et monte-charges :

1. Dépenses d'électricité.
2. Dépenses d'exploitation, d'entretien courant, de menues réparations :
  - a) Exploitation :
    - visite périodique, nettoyage et graissage des organes mécaniques ;
    - examen semestriel des câbles et vérification annuelle des parachutes,
    - nettoyage annuel de la cuvette, du dessus de la cabine et de la machinerie,
    - dépannage ne nécessitant pas de réparations ou fournitures de pièces
    - tenue d'un dossier par l'entreprise d'entretien mentionnant les visites techniques, incidents et faits importants touchant l'appareil.
  - b) Fournitures relatives à des produits ou à du petit matériel d'entretien (chiffons, graisse et huiles nécessaires) et aux lampes d'éclairage de la cabine.
  - c) Menues réparations :
    - de la cabine (boutons d'envoi, paumelles de portes, contacts de portes, ferme-portes automatiques, coulisseaux de cabine, dispositif de sécurité de seuil et cellule photo-électrique) ;
    - des paliers (ferme-portes mécaniques, électriques ou pneumatiques, serrures électromécaniques, contacts de porte et boutons d'appel) ;
    - des balais du moteur et fusibles.

### Eau froide, Eau chaude et chauffage collectif des locaux privatifs et des parties communes :

1. Dépenses relatives :

A l'eau froide et chaude des locataires ou occupants du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments d'habitation concernés ;  
A l'eau nécessaire à l'entretien courant des parties communes du ou desdits bâtiments, y compris la station d'épuration ;  
A l'eau nécessaire à l'entretien courant des espaces extérieurs ;  
Les dépenses relatives à la consommation d'eau incluent l'ensemble des taxes et redevances ainsi que les sommes dues au titre de la redevance d'assainissement, à l'exclusion de celles auxquelles le propriétaire est astreint en application de l'art L.35.5 du code de la santé publique ;  
Aux produits nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et au traitement de l'eau ;  
A l'électricité ;  
Au combustible ou à la fourniture d'énergie, quelle que soit sa nature.
2. Dépenses d'exploitation, d'entretien courant et de menues réparations :
  - a) exploitation et entretien courant :
    - nettoyage des gicleurs, électrodes filtres et clapets des brûleurs ;
    - entretien courant et graissage des pompes de relai, jauges, contrôleurs de niveau ainsi que des groupes moto-pompes de puisards ;
    - graissage des vannes et robinets et réfection des presse-étoupes ;
    - remplacement des ampoules des voyants lumineux et ampoules de chaufferie ;
    - entretien et réglage des appareils de régulation automatique et de leurs annexes ;
    - vérification et entretien des régulateurs de tirage ;
    - réglage des vannes, robinets et tés ne comprenant pas l'équilibrage
    - purge des points de chauffage ;
    - frais de contrôles de combustion ;
    - entretien des épurateurs de fumée ;
    - opérations de mise en repos en fin de saison de chauffage, rinçage des corps de chauffe et tuyauteries, nettoyage de chaufferies, y compris leurs puisards et siphons, ramonage des chaudières, carneaux et cheminées ;
    - conduite de chauffage ;
    - frais de location d'entretien et de relevé des compteurs généraux et individuels ;
    - entretien de l'adoucisseur, du détartreur d'eau, du supprimeur et du détenteur ;
    - contrôles périodiques visant à éviter les fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ;
    - vérification, nettoyage et graissage des organes des pompes à chaleur ;
    - nettoyage périodique de la face extérieure des capteurs solaires ;
    - vérification, nettoyage et graissage des organes des capteurs solaires ;
  - b) Menues réparations dans les parties communes ou sur des éléments d'usage commun :
    - réparations de fuites sur raccords et joints ;
    - remplacement des joints, clapets et presse-étoupes ;
    - rodage des sièges et clapets ;
    - menues réparations visant à remédier aux fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ;
    - recharge en fluide frigorigène des pompes à chaleur.

### Installations individuelles :

Chauffage et production d'eau chaude, distribution d'eau dans les parties privatives :

1. Dépenses d'alimentation commune de combustible.
2. Exploitation et entretien courant, menues réparations
  - a. Exploitation et entretien courant :
    - réglage de débit et température de l'eau chaude sanitaire ;
    - vérification et réglage des appareils de commande, d'asservissement, de sécurité d'aquastat et de pompe ;
    - dépannage ;
    - contrôle des raccordements et de l'alimentation des chauffe-eau électriques, contrôle de l'intensité absorbée ;
    - vérification de l'état des résistances, des thermostats, nettoyage ;
    - réglage des thermostats et contrôle de la température d'eau ;
    - contrôle et réfection d'étanchéité des raccordements eau froide-eau chaude ;
    - contrôle des groupes de sécurité ;
    - rodage des sièges de clapets des robinets ;
    - réglage des mécanismes de chasses d'eau.
  - b) Menues réparations :
    - remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézoélectrique, clapets et joints des appareils à gaz ;

- rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;
- remplacement des joints, clapets et presse-étoupe des robinets ;
- remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

**Parties communes intérieures au bâtiment ou à l'ensemble des bâtiments d'habitation :**

1. Dépenses relatives :

A l'électricité ;

Aux fournitures consommables, notamment produits d'entretien, balais et petit matériel assimilé nécessaires à l'entretien de propreté, sel.

2. Exploitation et entretien courant, menues réparations

- a) Entretien de la minuterie, pose, dépose et entretien des tapis ;
- b) Menues réparations des appareils d'entretien de propreté tels qu'aspirateur.

3. Entretien de propreté ( frais de personnel).

**Espaces extérieurs au bâtiment ou à l'ensemble des bâtiments d'habitation (voies de circulation, aires de stationnement, abords et espaces verts, aires et équipements de jeux) :**

1. Dépenses relatives :

A l'électricité ;

A l'essence et huile ;

Aux fournitures consommables utilisées dans l'entretien courant :

ampoules ou tubes d'éclairage, engrais, produits bactéricides et insecticides, produits tels que graines, fleurs, plants, plantes de remplacement, à l'exclusion de celles utilisées pour la réfection de massifs, plates-bandes ou haies.

2.a. Exploitation et entretien courant :

Opérations de coupe, désherbage, sarclage, ratissage, nettoyage et arrosage concernant :

- les allées, aires de stationnement et abords ;
- les espaces verts (pelouses, massifs, arbustes, haies vives, plates- bandes) ;
- les aires de jeux ;
- les bassins, fontaines, caniveaux, canalisations d'évacuation des eaux pluviales ;
- entretien du matériel horticole ;
- remplacement du sable des bacs et du petit matériel de jeux.

b. Peinture et menues réparations des bancs de jardins et des équipements de jeux et grillages.

**Hygiène :**

1. Dépenses de fournitures consommables :

Sacs en plastique et en papier nécessaires à l'élimination des rejets ;

Produits relatifs à la désinsectisation et à la désinfection, y compris des colonnes sèches de vide-ordures.

2. Exploitation et entretien courant :

- Entretien et vidange des fosses d'aisances ;
- entretien des appareils de conditionnement des ordures.

3. Elimination des rejets (frais de personnel).

**Equipements divers du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments d'habitation :**

1. La fourniture d'énergie nécessaire à la ventilation mécanique.

2. Exploitation et entretien courant :

Ramonnage des conduits de ventilation ;

Entretien de la ventilation mécanique ;

Entretien des dispositifs d'ouverture automatique ou codée des interphones ;

Visites périodiques à l'exception des contrôles réglementaires de sécurité, nettoyage et graissage de l'appareillage fixe de manutention des nacelles de nettoyage des façades vitrées.

3. Divers :

- abonnement des postes de téléphone à la disposition des locataires

**Impositions et redevances :**

- Droit de bail

- Taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères

- Taxe de balayage.

Les litiges relatifs aux charges peuvent être soumis à la Commission Départementale de Conciliation.