



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Commission départementale de
conciliation**

(Créée par l'article 20 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989)

AIDE-MÉMOIRE SAISINE

CHARGES RÉCUPÉRABLES – LOGEMENT VIDE & MEUBLÉ

(Loi 89-462 du 6 juillet 1989 – articles 23 & 25-10)

OBJET

- Contestation des charges locatives ;
- Absence de régularisation annuelle des charges ;
- Absence du décompte par nature de charges ;
- Absence de mode de répartition des charges ;
- Absence de mise à disposition des pièces justificatives ;
- Absence du récapitulatif de charges ;
- Défaut de communication du justificatif de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ;
- Révision du forfait de charges.

SAISINE DE LA COMMISSION PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION

- Soit par le locataire ;
- Soit par le bailleur (propriétaire ou usufruitier).

PIÈCES UTILES AU DOSSIER

- Correspondance de saisine (formulaire ou lettre) :
 - exposant l'objet du différend, les sujets contestés et ce que vous attendez de l'intervention de la commission ;
 - indiquant votre nom, votre qualité et votre adresse ainsi que ceux du défendeur de même que l'adresse du logement objet du différend ;
- Copie intégrale & lisible du bail et des avenants afférents s'il y a lieu ;
- Le cas échéant, s'il s'agit d'un logement conventionné, copie de la convention ;
- Copie des décomptes par nature de charges et les justificatifs afférents ;

- Copie des résultats de la régularisation antérieure à l'exercice comptable objet du différend ;
- Le cas échéant, copie du budget prévisionnel de l'exercice comptable objet du différend ;
- Copie du justificatif de la T.E.O.M. (Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères) ;
- S'ils existent, copie des échanges de correspondances entre les parties concernant le différend.

ADRESSE DE LA COMMISSION DE CONCILIATION

D.D.C.S.P.P. Ardèche
Politiques Sociales & Logement
Secrétariat Commission Départementale de Conciliation
Boîte postale 730
07007 PRIVAS CEDEX
Téléphone 04.75.66.53.00