



**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 DES PIÈCES UTILES AU DOSSIER DE SAISINE**

(Nota : des pièces complémentaires pourront être réclamées selon la spécificité du dossier)

### **CHARGES RÉCUPÉRABLES – LOGEMENT VIDE & MEUBLÉ**

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

Article 23 : "Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles sur justification (...) "(sic)

Article 25-10 : "Les charges locatives accessoires au loyer principal sont récupérées par le bailleur au choix des parties et tel que prévu par le contrat de bail :

1° Soit dans les conditions prévues à l'article 23, lorsqu'il s'agit de provisions pour charges ;

2° Soit sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer (...) "(sic)

### **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 ou par ENVOI RECOMMANDÉ ÉLECTRONIQUE conforme aux exigences de l'article 44 du règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement Européen et du Conseil du 23 juillet 2014**

- 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, le montant des sommes en jeu 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**

**Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection  
des Populations de l'Ardèche  
Pôle Solidarités, Emploi et Politiques du Travail – Service Droit au logement  
Secrétariat Commission Départementale de Conciliation  
Boîte postale 730  
07007 PRIVAS CEDEX  
Téléphone 04.75.66.53.00**