

Les charges

La liste des charges locatives est fixée réglementairement. Selon que le logement est vide ou meublé, le mode de paiement peut s'effectuer soit par le versement de provisions pour charges avec régularisation annuelle, soit par forfait.

Page modifiée le jeudi 26 mars 2020 • Données Le Mans Métropole

Propriétaire



Les dépenses d'entretien des extérieurs et des parties communes sont récupérables.
© Le Mans Métropole

Certaines charges, dites récupérables, sont dues au propriétaire **sur justificatifs**. Elles correspondent à des dépenses que celui-ci a engagées initialement.

- L'entretien des parties communes,
- l'ascenseur,
- le chauffage et l'eau s'ils sont collectifs,
- l'enlèvement des ordures ménagères,
- l'entretien des espaces extérieurs.

Dans les petites annonces, ces charges sont souvent appelées charges communes, locatives ou collectives. Si dans votre bail, il est précisé "provisions pour charges", le propriétaire doit procéder à une régularisation annuelle. Dans ce cas, vous serez peut-être sollicité pour régler un complément de charges.

Locataire

Un certain nombre d'autres charges incombent au locataire.

- L'eau si le compteur est individuel,
- le gaz,
- l'électricité,
- l'assurance multirisques habitation,
- la taxe d'habitation.

Les charges de gaz et d'électricité comprennent les frais d'ouverture des compteurs.

Taxe d'habitation

La taxe d'habitation est établie annuellement, en fonction de votre situation au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Son montant varie selon trois critères.

- Le type de logement,
- le nombre de résidents,
- vos revenus.

Elle est due pour tous les locaux meublés affectés à l'habitation. Néanmoins, certains locaux tels que les logements d'étudiants gérés par le Crous en sont exonérés.

En 2020, la taxe d'habitation sur la résidence principale est supprimée pour 80% de la population. À ce sujet, vous pouvez appeler au 0811 700 724 ou [consulter le site internet de l'administration fiscale](#).

PLUS LOIN

Pour plus de renseignements, vous pouvez retrouver les coordonnées du centre des impôts dont vous dépendez sur votre avis d'imposition ou à partir de votre adresse sur le site des impôts ou encore au 0810 467 687, coût d'un appel local.

Depuis 2005, la contribution à l'audiovisuel public est adossée à la taxe d'habitation. Vous devez la payer si vous êtes imposable à la taxe d'habitation et si vous détenez un téléviseur ou un dispositif de réception assimilé permettant la réception de la télévision au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.



La taxe d'enlèvement des ordures ménagères constitue une charge récupérable.

© Ville du Mans

