

## Les charges récupérables : les aspects juridiques et pratiques \_ spécial Guadeloupe

Le décret relatif aux charges a fait l'objet d'une abondante jurisprudence que les bailleurs devront maîtriser lors de la récupération des charges locatives.

En outre la loi ALUR précise les règles relatives à la justification des charges, à leur régularisation et au décompte de sortie.

L'objectif du stage est de permettre aux bailleurs de mieux maîtriser les textes et la jurisprudence applicable afin d'éviter un contentieux avec les locataires et leurs associations.

En concluant des accords collectifs avec les associations de locataires et en mettant en place un conseil de concertation locative, le bailleur et les locataires seront en mesure de déterminer le montant et l'évolution des charges

### Contact & Inscriptions

Tél. : 01 42 29 57 50

[inscription@habitat-social.com](mailto:inscription@habitat-social.com)

### Coordination pédagogique

François Martinelli

[fmartinelli@habitat-social.com](mailto:fmartinelli@habitat-social.com)

Durée  
**4 heures**

Mode d'organisation :  
**Mixte**

**SATISFACTION %**

Taux de satisfaction des participants de ce module sur les 24 derniers mois

### PUBLIC

Responsables et agents de gestion locative, responsables d'agence, comptables et employés assurant le décompte des charges, rédacteurs juridiques

### NIVEAU D'EXPERTISE

Fondamentaux

### MOYENS PÉDAGOGIQUES

- en Présentielle (présence physique du formateur auprès de ces stagiaires)
- en Distancielle (en visio avec l'outil ZOOM...)
- Mixte (formation présentielle et distancielle)

Toutes les actions de formation sont réalisables également en intra-entreprise

### SATISFACTION ET EVALUATION

- L'évaluation des compétences sera réalisée tout au long de la formation par le participant lui-même (auto-évaluation) et/ou le formateur selon les modalités de la formation.
- Évaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant.
- Suivi des présences et remise d'une attestation individuelle de formation ou d'un certificat de réalisation.

## Objectifs pédagogiques

- Identifier les dispositions réglementaires en vigueur
- Distinguer les charges récupérables de celles qui ne le sont pas
- Savoir argumenter et prévenir les contestations des locataires
- Permettre aux locataires d'être parties prenantes à l'élaboration des charges
- Assurer l'information des locataires en matière d'évolution des charges

**E-start :** *Vous vous engagez dans votre formation. Connectez-vous sur votre espace participant et complétez votre questionnaire préparatoire. Votre formateur reçoit vos objectifs de progrès.*

**E-coach :** *Votre parcours de formation se poursuit dans votre espace extranet participant. Connectez-vous pour accéder aux ressources ( supports...) et faciliter la mise en œuvre de vos engagements dans votre contexte professionnel*

## Programme de la formation

### 1-REGLEMENTATION ET CONTEXTE

- Synthèse du décret n°87-713 du 26 août 1987 sur l'exhaustivité des charges récupérables
- Le paiement des charges récupérables

### 2-LA REPARTITION ET LA REGULARISATION DES CHARGES

- La liste des charges récupérables
- Les accords collectifs et leurs effets dans la récupération des charges
- Les modalités de répartition des charges
- Le quittance des charges
- La régularisation des charges en cours de bail et au départ du locataire
- Le départ du locataire : la restitution du dépôt de garantie

### 3-LE CONTROLE ET LE CONTENTIEUX DES CHARGES

- La justification des charges
- Le contrôle des charges
- Délais de prescription
- Le rôle des associations de locataires

### 4- Les ACCORDS COLLECTIFS

Les domaines visés (notamment : loyers, SLS, charges locatives, grilles de vétusté, locaux résidentiels à usage commun)

- Les domaines exclus : les règles de plafond en matière de loyers et les charges locatives
- Le caractère obligatoire ou non de l'accord

- Les conditions de l'opposabilité de l'accord aux locataires

#### 5- LA TENTATIVE DE MAITRISE DES CHARGES PAR LA CONCERTATION LOCATIVE

- Le périmètre de la concertation locative
- La consultation obligatoire pour la gestion de l'immeuble, pour certains travaux
- Le plan de concertation locative
- Le conseil de concertation locative
- Le rôle et les pouvoirs des représentants des locataires

#### 6- POINT SUR LA JURISPRUDENCE RECENTE

#### MODALITÉS TARIFAIRES

Tarif spécial inscription avant le 31 mai 2023 : 750,00 €HT

Tarif normal : 820,00 €HT  
sont inclus : les pauses, le déjeuner et les supports (dossiers documentaire, synthétique et juridique en version numérique)

#### ACCESSIBILITÉS

*Pour toute demande liée à une situation de handicap, ou toute question liée à l'accessibilité de nos formations, n'hésitez pas à contacter notre référent handicap Colette BOUKRIS au 01.42.29.57.50 ou [cboukris@habitat-social.com](mailto:cboukris@habitat-social.com). A l'inscription, vous serez interrogé(e) sur vos interdits/allergies alimentaires afin d'en informer le Chef.*

#### A noter

En amont et en aval de la formation, le positionnement pédagogique sera effectué à l'aide d'un questionnaire d'auto-positionnement.

#### Nos prochaines sessions

24/06/2026 au 24/06/2026