

FOIRE AUX QUESTIONS CONCERNANT LES CHARGES LOCATIVES



lm
LYON
METROPOLE
HABITAT

1 Mon solde de charges est POSITIF donc débiteur, c'est-à-dire à payer, que ce passe-t-il ?

Sans démarche de votre part, Lyon Métropole Habitat appliquera un échelonnement automatique **si le solde de charge à payer est supérieur à 50 € par mois.**

Exemple : Je dois 280 € de régularisation de charges.

Un étalement des mensualités de 50 € est automatiquement mis en place, dès l'avis d'échéance mentionné sur l'avis de répartition :

- Pendant 5 mois (5 x 50 € soit 250 €)
- Puis une dernière mensualité de 30 €, **soit au total 280 €.**

Si le solde de charges est supérieur à 700 €, ou si vous avez quitté votre logement (quel que soit le montant de votre solde), cette somme est portée intégralement **sur l'échéance indiquée sur l'avis de répartition des charges. Si vos loyers sont prélevés, bien veiller à l'approvisionnement de votre compte bancaire.** En cas de difficultés financières, prenez contact sans attendre auprès du centre de relation client afin qu'une solution soit envisagée avec votre agence.

2 Mon solde de charges est NEGATIF donc créditeur, c'est-à-dire en ma faveur, dois-je contacter Lyon Métropole Habitat ?

Non, le montant **EN MOINS** sera automatiquement remboursé sur la somme à payer sur le prochain avis d'échéance indiqué sur l'avis de répartition de charges. Si vous êtes prélevé et que vous êtes à jour de loyer, ce montant sera **automatiquement** déduit du prochain paiement de loyer à effectuer.

3 Je suis bénéficiaire du chèque énergie en 2025, puis-je le déduire de mes charges locatives 2024 ?

Oui, il suffit de transmettre le chèque par voie postale, après avoir indiqué au dos du chèque votre numéro de locataire (Indiqué sur votre avis d'échéance), à Lyon Métropole Habitat 194 rue Duguesclin - CS 43813 - 69433 Lyon Cedex 03.

4 Pourquoi une provision de chauffage tous les mois alors que mon appartement n'est pas chauffé toute l'année ?

La provision de chauffage est **un acompte mensuel** calculé en fonction de la dépense de chauffage (consommations, entretien...) estimée pour l'année en cours.

Afin d'éviter des montants trop importants sur les mois chauffés, la provision de chauffage est répartie sur les 12 mois de l'année.

5 A quoi correspondent les charges d'électricité intégrées au solde de charges ?

Les dépenses d'électricité régularisées sont celles des parties communes ou des équipements communs (par exemple : éclairage des parties communes, ascenseur, VMC...).

En complément, chaque locataire doit souscrire un abonnement auprès du fournisseur d'énergie de son choix pour la consommation d'électricité propre à son logement.

6 Comment est calculé le prix de l'eau ?

Le prix de l'eau froide est le même pour l'ensemble du patrimoine selon une tarification progressive appliquée par Eau Grand Lyon. La seule variation concerne le coût de l'abonnement tenant compte du diamètre du compteur général d'eau.

Le prix de l'eau chaude correspond au prix de l'eau froide auquel s'ajoute le coût du réchauffage de l'eau (variable suivant les résidences en fonction des coûts de l'énergie).

Si le coût de l'énergie (gaz, électricité) augmente, le prix de l'eau chaude va augmenter également.

7 A quoi correspond la nature de dépense SOLDE TELERELEVE mentionnée sur mon avis de répartition annuel des charges ?

Lors de la régularisation des charges de l'année précédente, Lyon Métropole Habitat établit un bilan annuel d'eau froide et d'eau chaude permettant ainsi de déterminer le prix réel du m³ en fonction des différentes facturations. Le solde télérelève correspond donc à la différence entre le prix qui a été facturé tout au long de l'année régularisée et le prix réel.

Vous trouverez le détail de ce poste pour votre résidence au recto de votre avis de répartition de charges.

8 A quoi correspond la nature de dépense CONTRAT D'ENTRETIEN DIVERS mentionnée sur mon avis répartition annuel des charges ?

Ce poste comprend différents contrats existants sur la résidence tel que le contrat d'entretien de la VMC, la maintenance des conteneurs à poubelles.

Vous trouverez le détail de ce poste pour votre résidence au recto de votre avis de répartition de charges.

9 A quoi correspond la nature de dépense CHARGES DIVERSES mentionnée sur mon avis de répartition annuel des charges ?

Ce poste comprend différentes dépenses concernant les parties communes de votre résidence comme l'électricité pour l'éclairage des parties communes, l'eau pour l'entretien des parties communes, les produits d'entretien utilisés pour le nettoyage des parties communes, les produits de désinsectisation, les frais de débarrasage des encombrants, frais de curage et débouchage des canalisations mais aussi les dépenses issues des menues réparations effectuées dans les parties communes.

Vous trouverez le détail de ce poste pour votre résidence au recto de votre avis de répartition de charges.

10 A quoi correspond la nature de dépense FRAIS DE MAIN D'ŒUVRE mentionnée sur mon avis de répartition annuel des charges ?

Ce poste correspond aux frais de nettoyage des parties communes. Le nettoyage peut être réalisé par un agent de résidence salarié de Lyon Métropole Habitat ou par une entreprise de nettoyage.

Le détail de ce poste apparaît au recto de votre avis de répartition de charges :

- **Agent de résidence** : frais de personnel Lyon Métropole Habitat récupérables (agent de résidence et encadrement technique direct).
- **Week-end et jours fériés** : frais d'intervention de l'entreprise de nettoyage le samedi ou un jour férié (pour la manipulation des containers),
- **Entreprise** : frais d'intervention de l'entreprise de nettoyage en semaine.

