



## Charges generales communes

-----  
Par bibiche16

bonjour  
novice dans la gestion d un appartement je voudrais savoir ce que regroupe la rubrique CHARGES COMMUNES GENERALES ?  
est ce que ces charges sont a la charge du proprietaire seul?  
MERCI A TOUS  
BIBICHE

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Votre appartement est dans une copropriété ?  
Dans ce cas ce terme englobe toutes les charges qui sont prévues au budget prévisionnel voté par l'AG et donc vous en payez une quote-part définie dans le règlement de copropriété.

Lisez sur ces liens l'article 10 et l'article 14-1 de la loi de 1965  
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000043977284]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000043977284[/url]  
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000043977299]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000043977299[/url]

La charges récupérables sur le locataire sont définies par le décret :  
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066149]https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066149[/url]  
Les autres restent à la charge du propriétaire.

Pour éviter des erreurs, confiez votre gestion locative à un professionnel ...

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Bibiche,  
Pour vous aider plus directement :

1. Les CHARGES COMMUNES GENERALES sont une expression que l'on utilise en copropriété pour qualifier les charges qui sont payées par l'ensemble des copropriétaires au prorata de leur tantièmes.  
Il peut cependant y avoir des charges plus spécifiques qui ne s'appliquent qu'à certains lots. Par exemple, en général, on ne fait pas payer de chauffage à des parkings ou des garages. Ou des charges qui ne concernent qu'un bâtiment ou qu'un escalier. Ou des charges privatives comme l'Eau Froide.  
Tout cela est précisé dans le Règlement de Copropriété, avec des critères de répartition.  
Et bien sûr, il y a les travaux hors petit entretien qui sont gérés à part.

Toutes ces charges sont payées par le copropriétaire, sur la base d'un budget prévisionnel annuel, basé sur les dépenses antérieures, et appelées le plus souvent en début de trimestre civil.

2. Votre question suppose aussi que vous vous intéressez aux aspects de LOCATION. Le principe de base est assez simple. Ce que consomme le locataire ou ce qui lui profite est à sa charge. Cette définition simple a donné lieu à de très nombreux conflits. C'est pourquoi tout a été précisé en détail (...). Les références vous ont déjà été fournies.

Comme pour le copropriétaire, tout ce qui vient de la consommation ou des frais généraux donne lieu à des estimations (provisions) et est régularisé quand les dépenses réelles sont connues. Et en copropriété, quand les comptes ont été approuvés.

Quand on est novice, la lecture des articles de lois et des renvois nombreux est un peu compliquée. C'est pourquoi il m'a paru utile de débroussailler un peu le sujet.