cdc habitat | Caisse des Dépôts GROUPE

À vos côtés

Tout savoir sur vos charges et votre loyer



page 5

Loyer et charges : ce qu'il faut retenir

Votre logement, c'est votre confort au quotidien. Voici tout ce qu'il faut savoir sur votre loyer et vos charges locatives.

L'objectif : vous aider à maîtriser votre budget et vos consommations.

Répartition mensuelle de votre budget logement

Montant de votre loyer +

Calculé selon la surface, la localisation, la date de construction ou de rénovation de votre logement.

Charges générales +

Entretien et nettoyage des parties communes (garage ou parking, ascenseur, escalier, hall d'entrée, espaces verts, etc.) et gestion des déchets.

Charges liées à votre consommation d'eau et d'énergie

Évaluées collectivement ou d'après vos compteurs individuels.

Votre loyer

Tous les ans, votre loyer est réévalué à la date prévue dans votre bail : au 1er janvier, à la date anniversaire du bail ou au 1er juillet. Cette révision est encadrée par la loi.

Exceptionnellement, votre loyer peut être réévalué en cas de travaux d'amélioration dans votre résidence. Dans ce cas, le montant et l'augmentation est convenu entre CDC Habitat et les locataires.

Consultez votre bail ou votre espace ***CDC Habitat et moi*** pour connaître la date exacte.

Pour en savoir +

Rendez-vous sur ***www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F1311***

Vos charges locatives et leur régularisation

Les **charges locatives** sont les frais liés à l'usage, à la gestion et à l'entretien de votre résidence et de votre logement : chauffage, eau, entretien des parties communes, enlèvement des ordures ménagères, etc.

Chaque mois, vous payez une **provision** incluse dans vos charges. Cette provision est une avance pour couvrir ces dépenses. Elle est calculée d'après une estimation des coûts réels.

La régularisation des charges

Une fois par an, nous comparons :

— **ce que vous avez payé en provision,**

— **ce que CDC Habitat a réellement dépensé.**

Vous recevez alors un **décompte individuel** avec le détail.

Attention, dans certains cas particuliers (copropriétés, factures reçues tardivement, etc.), la régularisation peut être réalisée jusqu'à trois ans après.

Deux situations possibles

Vous avez trop payé

Nous vous remboursons en déduisant la différence de votre prochain loyer.

Exemple

Vous avez payé 81,84 € de provisions pour les charges d'entretien des espaces verts.

CDC Habitat a dépensé 69,90 €.

> CDC Habitat vous doit **11,94 €** (81,84 € – 69,90 €), déduits de votre prochain loyer.

Vous n'avez pas assez payé

Nous vous demanderons un complément avec votre prochain loyer.

Exemple

Vous avez payé 234,72 € de provision pour les charges d'électricité des parties communes.

CDC Habitat a dépensé 284,41 €.

> Vous devez **49,69 €** (234,72 € – 284,41 €) à CDC Habitat, payables avec votre prochain loyer.



Pourquoi vos charges varient ?

- **Le prix de l'énergie** peut évoluer (eau, gaz, électricité).
- **Les prix de nos prestataires et de nos contrats d'entretien** sont réévalués régulièrement (ascenseur, entretien des espaces verts, portail, entretien des parties communes, chaudière, etc.).
- **La taxe d'enlèvement des ordures ménagères** (TEOM) augmente.
- **Votre consommation personnelle** (eau et gaz) n'est pas toujours la même.
- Enfin, **certaines dépenses ponctuelles et imprévues** peuvent avoir lieu dans votre résidence en cours d'année.

Le saviez-vous ?

Si vos provisions sont révisées, c'est pour éviter une régularisation trop importante en fin d'année.

Vous pouvez limiter vos charges en maîtrisant vos consommations d'eau et d'énergie.

Conseils et astuces :
https://guide.cdc-habitat.fr/
rubrique « Votre budget logement ».

En cas de départ

Les consommations sont facturées au réel.

Questions fréquentes

Je vis en maison individuelle, dois-je payer des charges ?	Oui, si vous utilisez des équipements communs (portail, éclairage, etc.).
Si une entreprise ou un prestataire ne fait pas son travail ?	Prévenez votre agence directement ou *via CDC Habitat et moi*
Je quitte mon logement, que se passe-t-il ?	Vous payez un montant fixe ou un décompte après régularisation.
Quelle est la différence entre provision et charges réelles ?	Provision = avance. Charges réelles = dépenses réelles.
Comment sont calculées les provisions ?	Selon les dépenses passées, les contrats, les besoins et votre consommation.
Pourquoi ma facture d'eau chaude augmente ?	En raison du prix de l'eau ou du gaz et de votre consommation.

Des difficultés à payer ?

Contactez votre agence ou rendez-vous sur votre espace en ligne *cdc-habitat-et-moi*

N° de téléphone dédié : 09 72 67 15 20
(prix d'un appel local)



NOTRE ENGAGEMENT

CDC Habitat vous propose un accompagnement adapté à votre situation.

Ensemble, nous protégeons votre cadre de vie.

CDC Habitat – Juin 2026 – Maquette : V. Charlanne © Getty Images, Storyset - Imprimé sur du papier PEFC

Facile à lire et à comprendre

Votre loyer

- Le montant de votre loyer peut changer **une fois par an**.
- La date est écrite dans votre contrat de bail.
- Si votre agence réalise des **travaux**, le loyer peut aussi augmenter.

Vos charges

- **Les charges** sont des dépenses pour votre logement et votre résidence : eau, chauffage, nettoyage, poubelles...
- **Chaque mois**, vous payez une partie des charges avec votre loyer.
- **Une fois par an**, nous vérifions les vrais coûts.

Deux cas possibles

- **Vous avez payé trop :** nous déduisons la différence de votre prochain loyer.
- **Vous n'avez pas assez payé :** vous devez payer un complément.

Si vous quittez votre logement

- Vous pouvez payer un **montant fixe** pour les charges. Sinon, vous recevrez un **décompte**.
- Les consommations sont **facturées selon votre consommation**.

Ce document a été écrit avec l'agence *Écrire et Raconter*.
© European Easy-to-Read. More information at https://www.inclusion- europe.eu/easy-to-read/