



PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU DÉCOMPTE DE CHARGES

Pour l'ensemble de l'immeuble

Le gestionnaire de l'immeuble reçoit et paye :

- les factures d'énergie (gaz, mazout, électricité) au fournisseur.
- les autres frais afférant aux frais administratifs, à l'entretien, au contrôle des installations, etc.

Il dispose ainsi des preuves (factures, preuves de paiement) qui attestent du coût total qu'il a pris en charge.

Il transmet ce montant total des charges d'énergie à la société de relevé.

La société de relevé effectue le relevé annuel des instruments de mesure, au sein de chaque logement de l'immeuble. Elle dispose ainsi :

- du total des unités consommées au sein de l'immeuble
- des unités consommées au sein de chaque logement

Le cas échéant, il conviendra de distinguer la part de cette énergie consommée pour le chauffage d'une part et pour la production d'eau chaude sanitaire d'autre part.

On divise le montant total de la facture de combustible en fonction des frais fixes et frais variables pour le type de logement concerné.

Le cas échéant, les frais consacrés directement au chauffage sont répartis en frais fixes et frais variables.

On calcule le prix de l'unité de chauffage en divisant le montant des frais variables par le nombre total des unités consommées au sein de l'immeuble.

Pour chaque logement

En ce qui concerne les frais fixes

Ils sont répartis entre les occupants selon la répartition en vigueur dans l'immeuble.

En ce qui concerne les frais variables

Pour chaque logement, le nombre d'unités relevées est multiplié par le prix de l'unité.

L'occupant de chaque logement reçoit son décompte de charge pour le chauffage et pour l'eau, où il peut lire :

- le montant total des charges dans l'immeuble
- le total des unités consommées dans l'immeuble
- la part des frais fixes qui lui revient
- la part des frais variables qui lui revient (le nombre d'unités qu'il a consommées dans son logement multiplié par le prix à l'unité)