

## Régularisation des charges locatives : Toulouse Métropole s'adapte à la situation COVID-19.

**C'est en mai que se pratique généralement ce que nous appelons « la régularisation des charges locatives ». Qui implique soit un remboursement des trop perçus aux locataires soit à l'inverse un prélèvement. Cette année encore Toulouse Métropole Habitat procédera majoritairement à des remboursements. Cependant, dans les situations débitrices, un report de même que des échelonnements de paiement sont prévus de façon à ne pas pénaliser les locataires en cette période.**

### QU'EST-CE QUE LA REGULARISATION DES CHARGES

La régularisation des charges locatives est la différence entre le total des provisions appelées et des dépenses constatées sur l'exercice. Elle peut-être créditrice (remboursement) ou débitrice (facturation supplémentaire). Le solde est porté sur le compte locataire.

- Les charges récupérables correspondent :

- à l'entretien des équipements dans les parties communes et dans les logements (ascenseurs, portails, chaudières, VMC...)
- à l'entretien courant et petites réparations (nettoyage, antenne TV ...)
- aux services rendus : achat des fluides (eau individuelle et collective), électricité des PC, chauffage collectif, ascenseurs ...
- aux taxes (traitements des ordures ménagères).

- Les charges non récupérables correspondent :

- aux dépenses liées au vandalisme
- à la création et à la maintenance des équipements ...

En période Covid-19, grâce au télétravail déployé ainsi qu'à la mobilisation du Service Charges Locatives, le traitement de la régularisation des charges 2019 des résidences pleinement locatives a pu être maintenu sur la période.

### UNE REGULARISATION DES CHARGES GLOBALEMENT CREDITRICE

- 85% des lots régularisés sont créditeurs dont 57% de plus de 150€
- Le solde moyen de la régularisation des charges 2019 est de 160,62€ (soldes débiteurs compris).

Cela s'explique notamment par :

- la baisse de certaines charges générales. Certains marchés ont été renégociés.
  - le chauffage collectif : un hiver peu rigoureux impacte la consommation énergétique.
  - l'entretien des générateurs (chaudières, chauffe-bains) : mise en place d'un nouveau marché.
  - les fluides individuels (eau froide, eau chaude, calories).
- 15% des lots régularisés sont débiteurs : 69 % le sont de moins de 80€

## DES AMENAGEMENTS LIES A LA PERIODE ACTUELLE

Tenant compte du contexte actuel exceptionnel et en accord avec les associations de locataires, Toulouse Métropole Habitat a proposé les aménagements suivants pour la régularisation des charges 2019 qui sera imputée auprès de nos locataires ainsi :

- Les soldes créditeurs seront reversés sur les comptes locataires fin mai aux locataires concernés.
- Les soldes débiteurs seront imputés sur le quittancement d'août (le débit sera lui fait sur les paiements de début septembre) et un échelonnement de paiement est proposé pour les montants supérieurs à 30€

- Entre 0€ et 30€ = paiement en 1 seule fois
- Entre +30€ et +80€ = paiement en 2 fois
- Tous les locataires débiteurs supérieurs à 80€ seront contactés téléphoniquement par les équipes du service Gestion Locative et Comptabilité Locataires et pourront évoquer les délais de paiement autant que de besoin.

**Par cette action Toulouse Métropole Habitat et son conseil d'administration présidé par Daniel Rougé, maintiennent leur position d'accompagnement des locataires pendant cette période qui accentue les fragilités sociales.**

**TOULOUSE MÉTROPOLE HABITAT** Créée en 1921, Toulouse Métropole Habitat gère 18 100 logements soit 30% du parc social de l'agglomération toulousaine et emploie 435 personnes : sur 1 siège social, 4 agences territoriales et 34 pôles de proximité. Concernant l'activité vente : 137 logements anciens ont été vendus et 104 en location-accession. Après avoir été certifié ISO 9001 en 2015, le bailleur poursuit sa démarche d'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

[www.toulouse-metropole-habitat.fr](http://www.toulouse-metropole-habitat.fr)



**Contact presse :** Céline Négrier au 06.30.91.94.28 ou [c.negrier@tm-habitat.fr](mailto:c.negrier@tm-habitat.fr)