

**Zeitschrift:** Aînés : mensuel pour une retraite plus heureuse  
**Herausgeber:** Aînés  
**Band:** 20 (1990)  
**Heft:** 10

**Rubrik:** SOS consommateurs : comptes et décomptes, chauffage et charges!

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

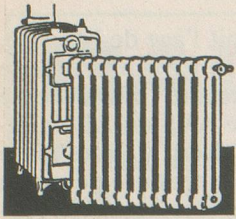
### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 16.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**





## Comptes et décomptes, chauffage et charges!

Octobre nous offre souvent encore de belles journées ensoleillées, et novembre est connu pour son été de la Saint-Martin. Mais les soirées sont fraîches et l'on apprécie le geste du concierge qui chauffe nos radiateurs. Et puis, ne l'oublions pas, les aînés sont plus frileux ou prennent moins de mouvement. Et certains d'entre eux sont alités ou handicapés, et «maintenus à domicile», comme on dit. Ils aiment à être bien chauffés. C'est normal.

Même si les deux derniers hivers ont été particulièrement cléments, on ne sait pas ce que sera le prochain. Et les frais de chauffage des locataires suivent, ils sont hauts si la température extérieure est basse, évidemment!

FÉD. ROMANDE  
DES CONSOMMATRICES  
**SOS**  
CONSOMMATEURS

### Droit de bail et frais de chauffage

La réglementation des décomptes de frais de chauffage et des charges fait

partie du droit de bail. Ces frais peuvent être très élevés comme on vient de le dire en période de grands froids et restent coûteux en temps ordinaire. Mais, même si certains aînés à petits revenus et hauts loyers le font, tourner son radiateur ou le fermer dans des pièces inoccupées ne diminue pas toujours les coûts puisque très souvent les décomptes ne sont pas individuels mais à forfait, ou répartis également entre l'ensemble des locataires...

Le nouveau droit de bail et de fermage est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 1990, il y a donc trois mois. Rappelons ici que la nouvelle formule de répercussion adoptée à la suite de la hausse des taux d'intérêts hypothécaires a donné lieu à de nombreuses discussions. En ce qui concerne les charges de chauffage et d'eau, celles-ci sont comprises dans le loyer, si le contrat de location ne mentionne pas une réglementation différente. La plupart des contrats prévoient cependant des paiements par acomptes séparés, quelques-uns prévoyant aussi des paiements forfaitaires.

### Locataires surpris

Dans la plupart des contrats, les périodes de chauffage se terminent entre fin avril et fin juin. De nombreux locataires reçoivent alors à cette période une lettre de leur propriétaire ou gérant conte-

nant le décompte des charges. Ils ont parfois une bien mauvaise surprise! Un paiement supplémentaire leur est réclamé, et il est parfois élevé. Mais la surprise peut être aussi agréable... lorsqu'on leur rembourse de l'argent. Dans l'un et l'autre cas, il est vivement conseillé aux locataires de contrôler le décompte établi.

### Et les charges?

En ce qui concerne les charges, la plupart des contrats de location prévoient un système de paiements par acomptes, mensuels par exemple. Dans ce cas-là, le locataire peut prétendre recevoir un décompte détaillé. Si le gérant ou le propriétaire n'établit pas dès le début un décompte détaillé, il faut lui préciser qu'on peut, si on le désire, lui réclamer ce décompte dans le futur. Ce décompte sera de préférence établi au moins une fois par an. Si le locataire se voit refuser l'établissement de ce décompte, les charges réclamées ne sont pas exigibles. Le locataire peut même aller plus loin et demander qu'on lui rembourse les acomptes déjà payés! Hélas, bien des locataires n'osent pas faire valoir leurs droits de crainte de voir leur bail dénoncé, ou de se lancer dans des démarches pénibles. Et pourtant, un locataire bien informé n'a aucune crainte à avoir.

### Questions et réponses

Connaissez-vous vraiment vos droits de locataire en ce qui concerne les décomptes des frais de chauffage et des charges? Comment réagir lorsqu'on vous réclame un paiement ultérieur supplémentaire qui vous paraît élevé?

Quels sont vos moyens de recours si vous ne recevez pas le décompte demandé et auquel vous avez droit?

Les frais de chauffage et d'eau chaude doivent aussi faire l'objet d'un décompte si vous déménagez. Comment établir ce décompte correctement?

Pour vous aider à y voir plus clair, la Fédération suisse des consommateurs (FSC), case postale, 3000 Berne 7, tél. (031) 22 56 24, a édité un petit livret d'informations et de conseils simples. Coût: Fr. 3.50. A commander directement à la FSC.

Et ne l'oubliez pas, l'union fait la force. Intéressez les autres locataires à votre démarche. Prenez aussi les devants en faisant réparer les robinets qui «coulottent», en tirant les rideaux. Mais ne grelottez pas sous prétexte d'économie. La facture du médecin, elle aussi, peut être élevée...

J. C.