



Réf. : PA/VD/0937001
Le 8 septembre 2009.

AVIS : CHARGES LOCATIVES 2007 ET 2008

Votre demande : Juin 2009
Objet de la demande : Avis du CoCoLo
Documents de référence : Tableau comptable "charges locatives 2007/2008"

AVIS

Le Conseil Consultatif des Locataires a examiné, en sa séance du lundi 13 juillet 2009, les tableaux relatifs aux décomptes des charges 2007 et 2008.

Les tableaux, documents annexes, notes de réunions furent largement commentés par les rapporteurs participant aux négociations avec L'Habitation Moderne.

Le Conseil a émis, dès lors et à l'unanimité des membres présents, les remarques suivantes constituant le présent avis :

- Le Conseil souhaite avant tout remercier la Présidence ainsi que les Directions financière, générale et leurs collaborateurs pour leur bonne et efficace collaboration lors de l'examen des charges locatives.
- Le Conseil approuve l'envoi simultané de deux décomptes de charges locatives, ainsi que deux décomptes privatifs de chauffage et eau.
- Le Conseil approuve et souhaite que les décomptes "négatifs" fassent l'objet d'examins minutieux des services locatifs et que des facilités de paiement soient octroyées, comme promis lors des négociations.
- Le Conseil prend acte - suivant l'effort consenti aujourd'hui par les locataires - que les différents décomptes, charges locatives et charges individuelles seront dorénavant communiqués aux locataires dans le trimestre qui suivra leur clôture.
- Le Conseil prend acte qu'une réunion générale d'informations aux locataires sera organisée conjointement avec le CoCoLo.

Le Conseil émet un AVIS favorable et positif concernant les charges locatives 2007 et 2008.

Le Conseil émet cet avis favorable avec l'espoir que les remarques suivantes seront entendues :

- Poursuivre, de commun accord, les objectifs et modalités d'imputations plus précises, ainsi que sensibiliser les locataires à la gestion de leurs charges locatives.
- Poursuivre le travail vis-à-vis du poste "encombrants", poste qui, malgré l'effort consenti par les pouvoirs locaux, fait toujours l'objet d'une imputation lourde et discriminatoire vis-à-vis des autres habitants de la Commune et de la Région.
- Appliquer correctement et avec régulation, les critères de vétusté lors des imputations.



- Inclure et poursuivre un programme de contrôle de l'évolution des charges qui fasse l'objet d'une collaboration mutuelle, programme qui englobera une politique de rigueur de facturation et de prestations chez les prestataires de service.
- Poursuivre les travaux de meilleure maîtrise et de répartition des charges, par le placement et le relevé de compteurs de passage, décompteurs, répartiteurs, ainsi que le développement d'une maîtrise des charges par un nouveau regard lors des investissements (interrupteurs crépusculaires, lampes économiques, badges de sécurité, panneaux solaires...)
- Veiller dorénavant à la poursuite systématique des auteurs d'actes de vandalisme, supportés actuellement par les locataires.

Ces points ne constituent que des remarques essentielles. Il s'agit d'une liste exemplative et nullement exhaustive.

Woluwe-Saint-Lambert, le 8 septembre 2009.

Par délégation,

Jean-Claude Geeraerts,
Président

AVIS rendu et déposé au Conseil d'Administration de L'Habitation Moderne du mercredi 9 septembre 2009.