



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Charges locatives

Question écrite n° 11559

Texte de la question

M. Willy Dimeglio appelle l'attention de M. le ministre du logement sur la situation des locataires victimes d'un cambriolage par effraction qui, à la suite de celui-ci, prennent la décision de renforcer leur protection et celle de leurs biens en installant une porte blindée avec renfort des gonds et serrures de sécurité à points multiples en lieu et place de la porte inutilisable. Cette dépense pouvant faire l'objet d'une réduction d'impôt au titre des grosses réparations pour tout propriétaire, il lui demande si ces travaux opérés par un locataire peuvent faire l'objet d'un remboursement obligatoire par le propriétaire, en vertu du décret no 87-714 du 26 août 1987, compte tenu du fait que le bien devient immeuble par destination puisque restant attaché au logement. Aussi, il lui demande, dans la négative, compte tenu de ce que ces travaux locatifs apportent une augmentation de la valeur intrinsèque et locative du logement, si cette plus-value peut être considérée comme un enrichissement sans cause et justifier, à l'encontre du propriétaire, une action de in rem verso pour la partie restée à charge du locataire après déduction du remboursement de l'assurance.

Texte de la réponse

Le décret no 87-712 du 26 août 1987 relatif aux réparations locatives dispose que seules les menues réparations y compris les remplacements d'éléments assimilables aux dites réparations sont à la charge du locataire. Le remplacement d'une porte palière ne constitue pas une réparation locative au sens du décret précité. En cas de cambriolage, la réparation et éventuellement le remplacement de la porte palière, dans l'hypothèse où une réparation ne s'avérerait pas réalisable, incombent au propriétaire. Si, dans cette circonstance, le locataire souhaite procéder au renforcement ou au remplacement de la porte de son logement par une porte blindée, il doit auparavant obtenir l'accord de son propriétaire. En effet, la loi ne fait pas obligation au bailleur d'installer une porte blindée, puisqu'il se doit seulement « d'assurer au locataire la jouissance paisible du logement » (article 6 de la loi no 89-462 du 6 juillet 1989).

Données clés

Auteur : [M. Dimeglio Willy](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11559

Rubrique : Baux d'habitation

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 février 1994, page 990

Réponse publiée le : 9 mai 1994, page 2373