



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Charges communes

Question écrite n° 18136

Texte de la question

M. Philippe Goujon attire l'attention de M. le ministre du logement sur le contrôle par les locataires du décompte des charges locatives dans les immeubles en copropriété. A ce jour, la loi ne donne pas aux locataires, même pour la vérification des charges que leur notifie le bailleur, le pouvoir de consulter les pièces justificatives de la gestion du syndic dans les conditions prévues par l'article 18-1 de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée. Cet article ne prévoit que la mise à la disposition de tous les copropriétaires de ces pièces. Il incombe donc au syndic de veiller, dans la rédaction des décomptes, à faire clairement apparaître ce qui relève des charges locatives et ce qui relève des charges non récupérables sur les locataires, ces derniers se réservant seulement le droit de contester la sincérité des justificatifs ainsi produits. Il lui demande donc s'il pourrait être envisagé d'étendre le droit des représentants d'association de locataires d'assister aux assemblées générales de copropriété (art. 35 de la loi du 6 juillet 1989) à la consultation des pièces justificatives.

Texte de la réponse

En application de l'article 44 de la loi no 86-1290 du 23 décembre 1986, dans sa rédaction issue de la loi no 89-462 du 6 juillet 1989, chaque association qui, dans un immeuble ou un groupe d'immeubles, représente au moins 10 p. 100 des locataires ou est affiliée à une organisation siégeant à la commission nationale de concertation, désigne au bailleur, et, le cas échéant, au syndic de copropriété par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de trois au plus de ses représentants choisis parmi les locataires de l'immeuble ou du groupe d'immeubles. Ces représentants ont accès aux différents documents concernant la détermination et l'évolution des charges locatives. À leur demande, le bailleur ou, s'il y a lieu, l'administrateur de la copropriété les consulte chaque semestre sur les différents aspects de la gestion de l'immeuble ou du groupe d'immeubles. Dans les immeubles soumis au statut de la copropriété, les représentants des associations désignés ci-dessus peuvent assister à l'assemblée générale de copropriété et formuler des observations sur les questions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale. Le syndic de copropriété informe les représentants des associations, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de la date, de l'heure, du lieu et de l'ordre du jour de l'assemblée générale.

Données clés

Auteur : [M. Goujon Philippe](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18136

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 septembre 1994, page 4549

Réponse publiée le : 31 octobre 1994, page 5459