



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Charges locatives

Question écrite n° 43044

Texte de la question

M. Marius Masse attire l'attention de M. le ministre délégué au logement sur la réglementation actuelle relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs en ce qui concerne les frais de gardiennage des immeubles, en particulier des ensembles HLM. Il semblerait, en effet, que ce service de gardiennage ou de vigiles, pourtant indispensable à la sécurité des personnes et des biens, tend à être restreint au strict minimum, suite à une interprétation restrictive de certains bailleurs HLM à la question : « Qui doit payer les frais de gardiennage, le bailleur ou les locataires ? » C'est ainsi qu'on assiste à une recrudescence de la délinquance dans les grands ensembles immobiliers et qu'on peut redouter les actions désordonnées de surveillance par les habitants eux-mêmes. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui apporter toutes précisions sur la réglementation en vigueur.

Texte de la réponse

Le décret no 87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables prévoit que, lorsqu'un gardien effectue l'entretien des parties communes et l'élimination des rejets, les dépenses correspondant à sa rémunération, à l'exclusion du salaire en nature, sont récupérables auprès des locataires à concurrence des trois quarts de leur montant. En revanche, lorsqu'un gardien effectue uniquement des tâches de surveillance, les dépenses correspondant à sa rémunération restent à la charge du bailleur, sauf si un accord collectif est passé avec les locataires conformément à l'article 42 de la loi no 86-1290 du 23 décembre 1986.

Données clés

Auteur : [M. Masse Marius](#)

Circonscription : - SOC

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 43044

Rubrique : Baux d'habitation

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 25 novembre 1996

Question publiée le : 16 septembre 1996, page 4896

Réponse publiée le : 2 décembre 1996, page 6331