



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

charges locatives

Question écrite n° 40335

Texte de la question

M. Jean-Marie Morisset appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur la procédure de paiement des charges locatives par le locataire au bailleur. L'usage démontre que le propriétaire, contrairement aux dispositions de l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989 peut s'abstenir de fournir au locataire la régularisation annuelle des charges, et brusquement, à l'échéance de la prescription de cinq ans de l'article 2277 du code civil, présente une note importante d'arriétés de charges au locataire. L'Union confédérale des locataires de France préconise la réduction de la prescription à trois ans afin d'éviter les abus. Il lui demande de lui indiquer son sentiment sur ce sujet.

Texte de la réponse

Les charges locatives étant exigibles sur justification, le bailleur qui n'a pas, chaque année, justifié de sa demande, conserve le droit d'agir ultérieurement en remboursement dès lors qu'il présente les justifications nécessaires. L'article 2277 du code civil régit la prescription des demandes en paiement des loyers. Les charges locatives, que l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 définit comme étant des sommes accessoires au loyer, se voient appliquer la même règle. Il n'est donc pas envisagé de modifier la durée de cette prescription.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Marie Morisset](#)

Circonscription : Deux-Sèvres (3^e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40335

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 24 janvier 2000, page 434

Réponse publiée le : 27 mars 2000, page 2031