



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

charges communes

Question écrite n° 21098

Texte de la question

M. Jérôme Rivière attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les propositions contenues dans le rapport Pelletier concernant les charges locatives. Il voudra bien lui préciser si dans son projet de loi il entend définir la répartition des charges afférentes au salaire des préposés chargés de l'entretien des parties communes. Il lui soumet le cas d'un préposé attaché à l'entretien d'un ensemble résidentiel mais n'effectuant pas des tâches identiques pour tous les bâtiments. Actuellement la répartition de son salaire plus les charges sont répartis uniformément et certains copropriétaires et locataires se voient facturer une prestation dont il n'ont pas bénéficié.

Texte de la réponse

Tous les copropriétaires sont tenus de participer aux charges liées à l'entretien des parties communes générales, en fonction de la valeur relative de leurs lots et non de la nature et de l'importance des prestations. Cependant, lorsqu'une copropriété comprend plusieurs bâtiments et que les prestations ne sont pas les mêmes d'un bâtiment à l'autre, le règlement de copropriété peut stipuler une spécialisation des charges générales par bâtiment, eu égard aux tantièmes attribués dans chaque bâtiment. Dans cette hypothèse, le règlement de copropriété peut aussi prévoir la tenue d'assemblées spéciales par bâtiment. En ce qui concerne le caractère récupérable ou non de ces charges auprès des locataires quand le copropriétaire est également bailleur, la question d'une évolution des textes actuels, telle que proposée dans le rapport de Pelletier, est actuellement soumise à débat au sein de la Commission nationale de concertation qui rassemble des représentants des locataires et des bailleurs. Mais c'est « en amont », au niveau du règlement de copropriété, qu'il convient de trouver une solution équitable de répartition des charges entre tous les propriétaires, les règles de récupération éventuelle auprès des locataires étant identiques, quelle que soit cette répartition.

Données clés

Auteur : [M. Jérôme Rivière](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 21098

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 30 juin 2003, page 5074

Réponse publiée le : 3 novembre 2003, page 8457