



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 24351

Texte de la question

M. Christian Jeanjean attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur l'application du décret n° 87-713 du 26 août 1987 relatif aux charges récupérables en matière de location de logement qui ne prévoit pas l'entretien, les vérifications et les réparations d'appareils de climatisation. La liste des charges récupérables figurant en annexe : article II « eau froide, eau chaude et chauffage collectif des locaux privatifs et parties communes » et article III « installations individuelles » ne prend pas en compte les climatiseurs. Il lui demande dans quelle mesure le décret 87-713 du 26 août 1987 dans ces articles II et III pourrait être complété et étendu aux appareils de climatisation évitant bien des litiges - compte tenu du développement grandissant de ce type d'installation - contribuant ainsi à l'amélioration des relations entre bailleurs et locataires.

Texte de la réponse

Le régime actuel des charges locatives repose sur une recherche d'équilibre entre les parties, tendant à distinguer les dépenses de l'immeuble liées à l'investissement qui demeurent à la charge du bailleur des dépenses liées au fonctionnement courant de l'immeuble qui sont récupérables sur le locataire. L'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs définit les charges récupérables comme étant « des sommes accessoires au loyer principal..., exigibles en contrepartie des services rendus liés à l'usage de la chose louée, des dépenses d'entretien courant et de menues réparations, du droit de bail et des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement ». La liste de ces charges est fixée par le décret n° 87-713 du 26 août 1987. Les propositions du rapport que M. Philippe Pelletier a remis en juin dernier font actuellement l'objet d'une concertation de l'ensemble des partenaires concernés, tant sur l'actualisation de la liste des charges locatives récupérables que sur les dispositions améliorant la transparence de leur gestion et l'information des locataires. C'est après cet examen, qui nécessite plusieurs séances de travail, que les décisions seront prises sur les suites à apporter à ces propositions.

Données clés

Auteur : [M. Christian Jeanjean](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 24351

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 septembre 2003, page 6874

Réponse publiée le : 22 décembre 2003, page 9855