



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

charges communes

Question écrite n° 33633

Texte de la question

M. Damien Meslot appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 relative à la gestion des charges d'un loyer et notamment au fonctionnement des charges récupérables. En effet, il existe pour nombre de locataires une certaine opacité dans la description des charges diverses inscrites sur la quittance du loyer. Au-delà de ce problème, il arrive parfois dans une copropriété destinée à la location que le propriétaire puisse prendre l'initiative de son plein gré de réaliser lui-même ou par des professionnels des travaux d'entretien, afin d'améliorer le quotidien du locataire. Or ces nouvelles charges imprévues peuvent s'avérer onéreuses pour les locataires les plus modestes, ce qui pourrait être évité par la présence d'une clause lors de la signature du bail autorisant le propriétaire à effectuer des tâches définies pour le compte du locataire ; le propriétaire pourrait ainsi faire bénéficier ses locataires d'un allègement des charges récupérables. Il lui demande donc si le Gouvernement, dans la politique volontariste qu'il mène dans le domaine du logement, entend prendre des initiatives au niveau du fonctionnement et de la transparence dans la gestion des charges pesant sur les loyers. - Question transmise à M. le secrétaire d'État au logement.

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. Une évolution des textes législatifs et réglementaires relatifs aux charges locatives récupérables apparaît toutefois nécessaire, notamment pour tenir compte de l'exigence collective de mieux maîtriser les charges et de l'apport des nouvelles technologies sur la qualité du service rendu. Dans cette perspective, M. Pelletier, président de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), a rendu un rapport dans lequel il a fait des propositions tendant à répondre aux difficultés existantes en matière de charges locatives récupérables, à permettre le développement des services auxquels aspirent les habitants, à favoriser la maîtrise des charges ainsi qu'à améliorer la transparence de leur gestion et l'information des locataires. Ces propositions font l'objet d'une concertation approfondie au sein de la Commission nationale de concertation qui rassemble des représentants des locataires et des bailleurs. C'est après cet examen que les décisions seront prises sur les suites à apporter à ces propositions.

Données clés

Auteur : [M. Damien Meslot](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 33633

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 février 2004, page 1150

Réponse publiée le : 3 août 2004, page 6106