



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

charges locatives

Question écrite n° 96860

Texte de la question

M. Pierre-Christophe Baguet souhaite interroger M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur les délais de prescription concernant le remboursement des charges locatives. En effet, si la prescription d'une action en répétition d'un trop-perçu sur charges est, depuis la loi du 18 janvier 2005, de cinq ans, la prescription réduite ne commence à courir qu'à compter de l'entrée en vigueur de la loi nouvelle sans que la durée totale puisse excéder le délai prévu par la loi antérieure conformément à la jurisprudence et au principe selon lequel une loi réduisant une durée de prescription ne peut pas avoir d'effet rétroactif. Aussi, il lui demande si des locataires peuvent légitimement solliciter le remboursement des charges indûment perçues par leur propriétaire au cours des trente dernières années, et ce jusqu'en janvier 2010.

Texte de la réponse

L'article 113 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale permet au bailleur d'opposer la prescription quinquennale de l'article 2277 du code civil au locataire qui agit en répétition de l'indu pour les sommes qu'il lui a versées à tort. Sous réserve de l'interprétation souveraine des tribunaux de l'ordre judiciaire, lorsque la loi réduit la durée d'une prescription, la prescription réduite commence à courir, sauf disposition contraire, du jour de l'entrée en vigueur de la loi nouvelle, sans que sa durée totale puisse excéder le délai prévu par la loi antérieure (Cour de cassation, chambre sociale 22 novembre 2001). Ainsi tout locataire peut introduire avant janvier 2010 une demande de remboursement de charges indûment payées au cours des trente années précédentes.

Données clés

Auteur : [M. Pierre-Christophe Baguet](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (9^e circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 96860

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 juin 2006, page 6104

Réponse publiée le : 3 octobre 2006, page 10354