



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

charges locatives

Question écrite n° 6683

Texte de la question

M. Laurent Hénart attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les problèmes que rencontrent certains locataires envers leurs propriétaires. La législation actuelle permet en effet au propriétaire-bailleur d'habitation de procéder à un rappel de charges locatives avec une antériorité de cinq ans. Aussi certains d'entre eux prévoient-ils des charges volontairement sous-estimées à la conclusion du bail, incitant ainsi les locataires à louer. Puis ils les réévaluent et en réclament le paiement. Ces derniers se trouvent démunis lors du rappel, ils n'ont pas d'autre recours que de régler les sommes dues et peuvent même parfois s'endetter pour cela. Aussi souhaiterait-il connaître la position du Gouvernement sur le sujet, et notamment ne serait-il pas possible de contraindre juridiquement ces propriétaires-bailleurs, non respectueux et quelque peu malhonnêtes, à adopter un comportement civique.

Texte de la réponse

Aux termes de l'article 23, alinéa 6, de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, dans ce cas, faire l'objet d'une régularisation au moins annuelle. Par ailleurs, ce même article précise que les demandes de provisions effectuées par le bailleur doivent être justifiées soit par la communication des résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation, soit lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une personne morale, par le budget prévisionnel. Ce dispositif oblige le bailleur à fournir au candidat locataire les informations lui permettant d'apprécier le montant prévisionnel des charges. Toutefois, conscient des difficultés que peuvent connaître certains locataires, une réflexion sera engagée en 2008, au sein de la Commission nationale de concertation, sur les modalités de la mise en oeuvre d'une plus grande transparence dans les rapports entre bailleurs et locataires, afin que le preneur s'engage en toute connaissance de cause sur le coût global du logement loué.

Données clés

Auteur : [M. Laurent Hénart](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6683

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 octobre 2007, page 6086

Réponse publiée le : 5 février 2008, page 1030