



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

charges locatives

Question écrite n° 89226

Texte de la question

M. François Lamy attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur la justification des charges locatives. Actuellement, les textes précisent que le bailleur ou gestionnaire doit tenir les pièces justificatives à la disposition des locataires durant le mois qui suit l'envoi du décompte de régularisation annuel. Les bailleurs ou gestionnaires laissent donc à disposition des locataires les factures au sein du siège de la société ou d'une agence locale existante. Cependant, certaines sociétés n'ont qu'une agence par département, ce qui constitue une contrainte non négligeable pour les locataires désirant avoir accès à ces pièces. Pourtant, les technologies modernes de l'information permettraient un accès facilité à ces documents. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui indiquer s'il entend prendre des mesures afin de faciliter la consultation des justificatifs des charges locatives.

Texte de la réponse

L'article 23 de la loi du 6 juillet 1989 précise que les charges récupérables doivent pouvoir être justifiées par le bailleur. Ce même article ne donne aucune précision quant aux moyens permettant une consultation des pièces. Toutefois, la jurisprudence existante précise que rien n'oblige le propriétaire à donner copie au locataire des pièces justificatives (Cour administrative Paris, 6e chambre, 7 mars 2006). En outre, la cour d'appel d'Aix-en-Provence a précisé, dans un arrêt du 17 février 2004, que le locataire n'est pas fondé à exiger que les pièces justificatives lui soient adressées. Par conséquent, si rien n'empêche un accord amiable entre les parties pour une communication plus efficace, il n'est pas envisagé de modifier les dispositions existantes.

Données clés

Auteur : [M. François Lamy](#)

Circonscription : Essonne (6^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 89226

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 septembre 2010, page 10501

Réponse publiée le : 9 novembre 2010, page 12298