

# ASSEMBLEE NATIONALE

23 novembre 2004

---

COHESION SOCIALE - (n° 1911)

## AMENDEMENT

N° 548 rect.

présenté par  
M. JACQUAT

-----

### ARTICLE ADDITIONNEL

**APRÈS L'ARTICLE 53, insérer l'article suivant :**

L'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« En cas de conflit sur une charge récupérable entre le locataire et le bailleur ayant donné lieu à une décision de condamnation définitive pour charge récupérée indûment, le délai de prescription est de 5 ans ».

### EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 23 de la loi de 1989 renvoyait à un décret en Conseil d'Etat la liste des charges dites récupérables par le bailleur sur le locataire. Sa rédaction a vieilli et a donné lieu à de nombreux contentieux.

Lors des dernières réunions entra bailleurs privés et publics avec les associations nationales des locataires dans le cadre de la commission nationale de concertation, un consensus sur l'application d'un délai de prescription de 5 ans a fait jour. La commission n'ayant pu aboutir à un accord global, cette mesure n'a pu rentrer en vigueur.

L'objet du présent amendement est donc de clarifier cette situation en fixant le délai de prescription à 5 ans.