

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

26 janvier 2009

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION - (n° 1207)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 634

présenté par  
M. Tian et M. Malherbe

-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 18, 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 :

« Les charges locatives peuvent aussi être forfaitisées ; dans ce cas, le bail indique le forfait mensuel de charges dû par le locataire au bailleur ; ce forfait est révisé en même temps que le loyer, dans les conditions du d) de l'article 17 de la présente loi ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

En ce qui concerne les charges locatives, la loi du 6 juillet 1989 impose aux parties un système complexe de provisions mensuelles, avec une régularisation annuelle.

Ce système est inadapté aux locations de petits logements sans services collectifs (ascenseur, gardien, chauffage collectif...).

Par ailleurs, en fin de bail, il est impossible de restituer rapidement au locataire le dépôt de garantie, puisqu'il faut attendre du syndic de copropriété l'apurement des charges pour faire un décompte précis de ce qui est dû.

Par ces raisons, il est souhaitable de donner la possibilité aux parties d'opter pour un forfait de charges, qui se pratiquait d'ailleurs dans le passé sans difficultés.