

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

24 septembre 2011

PROTECTION DES CONSOMMATEURS - (n° 3632)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 289

présenté par  
Mme Massat

-----  
**ARTICLE 2**

À l'alinéa 31, substituer aux mots :

« avant le terme de la deuxième »,

les mots :

« au cours de l' ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Force est de constater qu'il n'y a pas aujourd'hui de sanction à l'obligation légale de faire une régularisation annuelle. Les bailleurs exigent souvent les reliquats de charge avec retard voir, parfois, à la limite de la période quinquennal de l'article 2224 du code civil. De plus, certains bailleurs sous-estiment parfois volontairement la provision de charges, afin d'obtenir plus facilement le consentement du locataire. Ces pratiques entraînent pour le locataire un préjudice certain que constitue le paiement d'une somme conséquente, sans qu'il puisse s'y opposer, sauf à demander des délais de paiement devant le juge si le bailleur les lui refuse.

Ainsi, il serait souhaitable qu'une sanction existe, sanction qui passerait par la forclusion de l'action en répétition des charges non perçues.