

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

**AMENDEMENT**

N° 1176

présenté par

Mme Sommaruga, M. Aylagas, Mme Bourguignon, M. Destans, Mme Descamps-Crosnier, M. Mallé, M. Philippe Baumel, M. Galut, M. Assouly, M. Féron, M. Da Silva, Mme Le Loch, M. Burroni, Mme Orphé, M. Hanotin, M. Touraine, Mme Bruneau, M. Terrier, M. Noguès, Mme Pochon, M. Capet, Mme Chauvel, Mme Carrillon-Couvreur, M. Liebgott et M. Mesquida

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 55, insérer l'article suivant:**

« Les organisations de locataires sont consultées sur la passation des contrats collectifs. Elles reçoivent communication des réponses effectuées aux appels d'offres lancés par le bailleur et présentent toute observation appropriée. Dans le cas de l'existence d'un surcoût manifeste par rapport à l'état du marché, ou de la stipulation de prestations injustifiées, le bailleur a l'obligation de saisir du litige la commission départementale de conciliation.

« Les organisations de locataires peuvent être associées sur leur demande au contrôle des prestations effectuées. À cet effet, un bon d'intervention est établi par chaque prestataire, précisant pour chaque intervention, la date, les heures d'arrivée et de départ, la nature de l'intervention et toute observation éventuelle quant aux difficultés rencontrées.

« Le contrat de prestations doit enfin prévoir des modalités de sanction (notamment en termes de ristourne sur facture) quant aux prestations visées au contrat et non effectuées ou demeurées sans résultat. ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Un certain nombre de contrats collectifs dont le coût est récupérable au titre des charges locatives, sont conclus par les bailleurs au profit de leurs immeubles : chauffage, nettoyage des parties communes, entretien des ascenseurs, etc. Rien ne permet toutefois aux locataires concernés de contester les surcoûts injustifiés, prestations non effectuées, etc.

Les tribunaux sont intervenus pour tenter de normaliser cette situation, mais l'état présent de la loi ne facilite guère l'établissement des moyens de preuve d'une fraude éventuelle, excepté pour l'entretien des ascenseurs (article R.125-2-1 du code de la construction). Il convient dès lors de compléter les dispositions légales relatives aux prérogatives des organisations de locataires pour qu'elles puissent lutter contre certaines dérives de ces contrats.