

ASSEMBLEE NATIONALE

26 décembre 2005

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT - (n° 2709)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 69

présenté par
M. Hamel, rapporteur
au nom de la commission des affaires économiques

ARTICLE ADDITIONNEL**APRES 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 et l'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation sont complétés par un alinéa ainsi rédigé :

« Pour l'application du présent article, le coût des services assurés dans le cadre d'un contrat d'entreprise correspond à la dépense, toutes taxes comprises, acquittée par le bailleur. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans le cadre de la mise en œuvre des charges récupérables, les organismes récupèrent usuellement les dépenses correspondant aux services récupérables qu'ils soient effectués par une entreprise ou en régie. Certains de ces services ne peuvent d'ailleurs être effectués que par des professionnels extérieurs à l'organisme, voire par des intervenants répondant à des règles précises de qualification et d'assurance.

Or, une jurisprudence récente de la Cour de cassation rend difficile l'application de ces dispositions. En effet, la Cour a imposé que soient retiré du calcul de ces charges la TVA, ainsi que la marge bénéficiaire de l'entreprise, qui ne peut nullement être calculée par le bailleur, et que les entreprises refusent naturellement de communiquer.