

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 janvier 2006

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT - (n° 2709 rectifié)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENTN° 467 (2^{ème} rect.)présenté par
M. Scellier-----
ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 18, insérer l'article suivant :**

I. – « Le 2° de 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 une phrase ainsi rédigée :

« Sont notamment récupérables à ce titre les dépenses engagées par le bailleur dans le cadre d'un contrat d'entretien relatif aux ascenseurs et répondant aux conditions de l'article L. 125-2-2 du code de la construction et de l'habitation qui concernent les opérations et les vérifications périodiques minimales et, parmi les opérations occasionnelles, la réparation et le remplacement de petites pièces présentant des signes d'usure excessive ainsi que les interventions pour dégager les personnes bloquées en cabine et le dépannage et la remise en fonctionnement normal des appareils. »

II. – Avant le dernier alinéa de l'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Sont notamment récupérables à ce titre les dépenses engagées par le bailleur dans le cadre d'un contrat d'entretien relatif aux ascenseurs et répondant aux conditions de l'article L. 125-2-2 du code de la construction et de l'habitation qui concernent les opérations et les vérifications périodiques minimales et, parmi les opérations occasionnelles, la réparation et le remplacement de petites pièces présentant des signes d'usure excessive ainsi que les interventions pour dégager les personnes bloquées en cabine et le dépannage et la remise en fonctionnement normal des appareils. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La question des charges locatives récupérables en matière d'ascenseurs a évolué récemment avec la parution de nouveaux textes d'application de la loi Urbanisme et habitat, portant notamment sur la sécurité.

Ces textes redéfinissent le service minimal et prévoient la prise en compte distincte du remplacement des petites pièces, qui fait partie de l'entretien normal, ainsi que des opérations de désincarcération. Afin de maintenir la situation qui avait cours entre 1982 et 2004 dans le domaine de la récupération des charges il est proposé de prendre en compte dans les charges récupérables les dépenses engagées par le bailleur pour l'entretien courant de cet équipement ainsi que celles qui correspondent au service rendu au locataire.