

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 janvier 2006

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 635

présenté par
MM. Le Bouillonnet, Dumont
et les membres du groupe Socialiste

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 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 textes sur les charges récupérables, les organismes ont récupéré depuis l'origine les dépenses correspondant aux services récupérables qu'ils soient effectués par une entreprise ou en régie. Les décrets ne précisent en effet nullement que les services ne peuvent être effectués par une entreprise. De plus certains de ces services ne peuvent d'ailleurs être effectués que par des professionnels extérieurs à l'organisme, voire sont effectués obligatoirement par des intervenants répondant à des règles précises de qualification, d'assurance, etc.

Or, une jurisprudence récente de la Cour de cassation rend impossible l'accomplissement de ces services récupérables par une entreprise. En effet, la Cour a imposé que soient retirées du calcul 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. La situation est donc devenue intenable. Par cette jurisprudence, la Cour a mis en évidence une imprécision des textes, qu'il convient de rectifier.