

ASSEMBLÉE NATIONALE
19 juillet 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1179)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE795

présenté par
M. Goldberg, rapporteur

ARTICLE 4

Compléter l'alinéa 29 par une phrase ainsi rédigée:

"Le montant du forfait de charges est fixé en fonction des montants exigibles par le bailleur en application de l'article 23. Ce montant ne doit pas être manifestement disproportionné au regard des charges dont le locataire, ou le cas échéant le précédent locataire, se serait acquitté ."

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à limiter *a minima* la liberté de fixation du forfait de charges pour éviter un contournement du dispositif d'encadrement des loyers en zone tendue.

Sans la précision introduite par l'amendement, un bailleur peut définir un forfait de chargé déconnecté de leur montant réel, ce qui lui permet de s'affranchir des contraintes liés à l'encadrement des loyers et a pour conséquence de renchérir le coût global du logement.