

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 décembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1499)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE247

présenté par

M. Piron, M. Benoit, M. Reynier, M. Sauvadet et M. Tuaiva

ARTICLE 3

Après l'alinéa 114, insérer l'alinéa suivant :

« Les charges locatives accessoires au loyer principal sont également exigibles, si les parties au bail en décident ainsi, sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer, dont le montant et la périodicité de versement sont définis dans le contrat et qui ne peut donner lieu à complément ou régularisation ultérieure. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 23 de la loi modifiée du 6 juillet 1989 prévoit que les charges locatives récupérables sont exigibles sur justification, en contrepartie des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée, des dépenses d'entretien courant et des menues réparations.

En conséquence, une liste de ces charges est fixée par décret en conseil d'État.

La pratique révèle qu'il en résulte un contentieux abondant, et une difficulté croissante de justifier précisément des charges récupérables, compte tenu de ce que la liste limitative des charges fixée réglementairement n'a jamais été révisée depuis près de 40 ans.

Il est donc proposé d'introduire dans la loi la pratique alternative du forfait sur charges locatives, qui ne donne pas lieu à complément ou régularisation ultérieure durant la durée du contrat de location.