



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

charges locatives

Question écrite n° 54128

Texte de la question

M. Dominique Juillot appelle l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur le caractère récupérable ou non au travers des charges générales des sommes allouées à une prime de départ à la retraite d'une gardienne exerçant ses fonctions dans le secteur HLM. En effet, l'article 442-3 du code de la construction et de l'habitat prévoit que les charges récupérables sont exigibles en contrepartie de services rendus liés à l'usage de différents éléments de la chose louée. En outre, l'article 2b du décret du 9 novembre 1982 modifié, concernant le secteur HLM, dispose que les dépenses de personnels récupérables correspondent à la rémunération et aux charges sociales et fiscales, lorsqu'ils effectuent l'entretien des parties communes et l'élimination des rejets. Il s'agit alors d'un principe de récupération des dépenses de personnel effectivement engagées par le bailleur et liées aux services rendus aux locataires. L'indemnité de départ à la retraite, même si elle a un caractère de salaire, puisqu'elle est assujettie aux cotisations sociales, n'est pas liée à un service rendu aux locataires, puisqu'elle est ponctuelle et versée sans contrepartie d'un travail. Or, certaines associations de locataires s'interrogent sur le bien-fondé des demandes de prises en charge de cette indemnité par les locataires dans le cadre de charges générales récupérables. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui faire part de sa position sur cette question afin de pouvoir en tenir informées les associations de locataires intéressées par ce sujet.

Texte de la réponse

L'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitat prévoit que les charges récupérables sont dues en contrepartie de services rendus aux locataires et liés à l'usage du logement. Les dépenses de personnel récupérables doivent correspondre à des rémunérations et à des charges sociales et fiscales, en application du décret n° 82-955 du 9 novembre 1982. Or, les indemnités de départ ou de mise à la retraite ne correspondent pas à la rémunération d'un travail, mais au droit à une pension de vieillesse après la cessation d'activité. Ces indemnités n'étant pas versées en contrepartie d'un service rendu aux locataires, elles ne peuvent pas être considérées comme des charges récupérables.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Juillot](#)

Circonscription : Saône-et-Loire (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 54128

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 décembre 2004, page 10173

Réponse publiée le : 3 mai 2005, page 4668