



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

charges locatives

Question écrite n° 58457

Texte de la question

M. Pierre-Louis Fagniez appelle l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur la gestion des offices HLM. Des locataires de sa circonscription du Val-de-Marne se plaignent des pratiques financières des bailleurs publics. Leurs réclamations concernent essentiellement le manque de transparence des décomptes de régularisation annuelle des charges locatives alors que l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989 impose au bailleur d'indiquer le décompte par nature de charges, les quantités consommées ainsi que la répartition par appartement. Les contestations des locataires donnent lieu parfois à des réajustements comptables qui soulignent l'opacité des calculs du décompte des charges de certains offices. Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer les mesures qu'il compte prendre pour améliorer la comptabilité de ces structures publiques à vocation sociale.

Texte de la réponse

Conscient des difficultés soulevées par l'application des textes qui régissent les charges locatives et qui n'ont pratiquement jamais été modifiés depuis leur publication, remontant à près de vingt ans, le Gouvernement a, en 2003, confié à M. Philippe Pelletier, président de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), une mission devant conduire à des propositions d'évolution de ces textes. Le rapport élaboré à l'issue de cette mission, en juin 2003, a répondu à cet objectif et a fait l'objet d'une réflexion au sein de la Commission nationale de concertation qui siège au ministère de la justice et rassemble des représentants des locataires et des bailleurs. Un des thèmes traités a bien été la justification des charges locatives et la transparence de la gestion des charges. La réflexion de la commission s'est poursuivie avec la consultation de chacun de ses membres par la nouvelle présidente, Mme Isabelle Massin, inspectrice générale de la construction. Ces travaux de la Commission n'ont pas à ce jour permis d'aboutir à un consensus entre les différents acteurs et les conclusions de cette consultation font actuellement l'objet d'un examen attentif du Gouvernement. Dans l'état actuel du droit, les pratiques évoquées par l'honorable parlementaire sont susceptibles dans certains cas d'être sanctionnées par les tribunaux.

Données clés

Auteur : [M. Pierre-Louis Fagniez](#)

Circonscription : Val-de-Marne (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 58457

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 février 2005, page 1847

Réponse publiée le : 6 septembre 2005, page 8390