



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

charges locatives

Question écrite n° 115088

Texte de la question

M. Denis Jacquat attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement sur la réponse donnée le 22 février 2011 à sa QE n° 94 924 concernant la mise à disposition par le bailleur des justificatifs des charges locatives. En effet, il apparaît que les éléments apportés ne répondent pas aux attentes de certains locataires concernant les conditions de communication des documents lors de la régularisation annuelle des charges locatives et qu'ils occultent totalement la situation des locataires éloignés géographiquement de leur bailleur. Par ailleurs, l'explication du terme « tenu à disposition » inscrit à l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 conforterait les bailleurs récalcitrants dans leur position face à des locataires dont le recours ultime s'avère être celui de saisir la justice. Afin d'éviter des sources de conflit entre locataires et bailleurs, de ne pas encombrer les tribunaux déjà surchargés et d'apporter une solution aux problèmes rencontrés par les locataires éloignés géographiquement, il lui semblerait souhaitable que soit prescrit, pour les locataires qui le demandent, un envoi systématique des justificatifs accompagnant la demande de régularisation annuelle des charges locatives, le coût des photocopies, dont le nombre est souvent conséquent, pouvant incomber légitimement aux locataires. Il lui demande de bien vouloir lui indiquer son avis à ce propos et de lui faire connaître ses intentions en la matière.

Texte de la réponse

L'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 dispose actuellement que les charges récupérables, sommes accessoires au loyer, sont exigibles sur justification. Pour des raisons de bonne administration, le législateur a prévu que le paiement des charges pouvait donner lieu au versement de provisions. Dans ce cas, le bailleur doit procéder à une régularisation au moins annuelle. Afin de permettre à tout locataire de pouvoir vérifier les sommes qui lui sont demandées à ce titre, les pièces justificatives sont tenues à la disposition des locataires pendant un mois. En cas de conflit, et afin d'éviter les renvois systématiques des litiges devant les tribunaux, une commission départementale de conciliation a été mise en place dans chaque département, conformément à l'article 20 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Cette commission permet de régler à l'amiable certains litiges et notamment ceux relatifs à la régularisation des charges locatives. Par ailleurs, le projet de loi renforçant les droits, la protection et l'information des consommateurs, adopté le 22 décembre 2011 en première lecture par le Sénat instaure une nouvelle disposition afin de renforcer l'accès des locataires aux pièces justificatives. Ainsi, ce projet prévoit que « l'envoi des pièces, aux frais du locataire, est de droit lorsque ce dernier en fait la demande ».

Données clés

Auteur : [M. Denis Jacquat](#)

Circonscription : Moselle (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 115088

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Écologie, développement durable, transports et logement

Ministère attributaire : Écologie, développement durable, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 juillet 2011, page 7958

Réponse publiée le : 14 février 2012, page 1316