



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

charges locatives

Question écrite n° 14803

Texte de la question

Mme Josette Pons attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les provisions sur charges versées par les locataires aux sociétés de gestion de copropriété. En effet, il apparaît que, lorsque les sociétés de gestion bénéficient d'un trop-perçu, elles disposent d'un délai de cinq ans pour rembourser les locataires concernés, ce qui pénalise tout particulièrement ceux ne disposant que d'un faible pouvoir d'achat. Dans la mesure où les sociétés de gestion disposent de moyens juridiques et financiers importants face à des locataires, simples particuliers, elle lui demande si le Gouvernement pourrait envisager de prendre une mesure visant à encadrer, dans des délais plus courts, le remboursement de charges, en cas de trop-perçu au titre des provisions.

Texte de la réponse

Aux termes de l'article 23, alinéa 6, de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, dans ce cas, faire l'objet d'une régularisation au moins annuelle. L'obligation du bailleur de procéder annuellement à une régularisation des charges n'étant assortie d'aucune sanction, il appartient au locataire de l'exiger de même que la tenue à sa disposition des pièces justificatives des comptes. À défaut de régularisation annuelle et en cas de provisions insuffisantes, le bailleur pourra réclamer le paiement des charges dues sur présentation des justificatifs dans la limite de la prescription de cinq ans. À l'inverse, en cas de trop-perçu de provisions pour charges, le locataire disposera de cinq années pour réclamer les charges locatives indues. Les dispositions relatives à ces prescriptions ayant été récemment insérées dans l'article 2277 du code civil par la loi n° 2005-32 de cohésion sociale du 18 janvier 2005, il n'est pas prévu de leur apporter de nouvelles modifications.

Données clés

Auteur : [Mme Josette Pons](#)

Circonscription : Var (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14803

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 janvier 2008, page 299

Réponse publiée le : 24 juin 2008, page 5436