



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

charges locatives

Question écrite n° 15278

Texte de la question

M. Jacques Domergue interroge Mme la ministre du logement et de la ville sur les provisions sur charges versées par les locataires aux sociétés qui gèrent les copropriétés. Lorsque les sociétés de gestion de copropriété bénéficient d'un trop-perçu, le délai légal de remboursement aux locataires est de cinq ans, pénalisant tout particulièrement les personnes ne disposant que d'un faible pouvoir d'achat. Par conséquent, il lui demande si le Gouvernement ne pourrait envisager de prendre des dispositions visant à permettre le remboursement de charges, en cas de trop-perçu au titre des provisions, dans des délais plus courts. - Question transmise à Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi.

Texte de la réponse

En vertu 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. Le montant de la demande de provisions mensuelles ou trimestrielles, nécessairement approximatif, se fonde sur la communication de résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation. 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, le bailleur pourra réclamer le paiement des charges dues sur présentation des justificatifs, dans la limite de la prescription de cinq ans. En outre, à défaut de justificatifs et de régularisation, le locataire peut prétendre à la réduction de la provision pour charges (cour d'appel de Paris 6e chambre section C, 29 octobre 2003, Bensimon c/ Cocherie et autres). Par ailleurs, en cas de sous-évaluation avérée des provisions mensuelles initiales, si un préjudice a été causé au locataire, celui-ci pourra éventuellement obtenir judiciairement d'être indemnisé par le bailleur (cour d'appel de Paris, 6e chambre section C, 29 octobre 2003, Bensimon c/ Cocherie et autres).

Données clés

Auteur : [M. Jacques Domergue](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15278

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 janvier 2008, page 696

Réponse publiée le : 29 décembre 2009, page 12548