



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## charges locatives

Question écrite n° 67710

### Texte de la question

M. Didier Mathus attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur la justification des charges locatives. Actuellement, les textes précisent que le bailleur ou gestionnaire doit tenir les pièces justificatives à la disposition des locataires durant le mois qui suit l'envoi du décompte de régularisation annuel. Les bailleurs ou gestionnaires laissent donc à disposition des locataires les factures au sein du siège de la société ou d'une agence locale existante. Cependant, certaines sociétés n'ont qu'une agence par département, ce qui oblige donc les personnes le désirant à effectuer de nombreux kilomètres pour consulter ces pièces justificatives. Les groupements locaux de la Confédération nationale du logement ont donc proposé que les pièces soient transmises par mèl. Pour l'instant, la CNL s'est vu opposer à un refus. Dans ces conditions, il lui demande de revoir ce dispositif afin de faciliter la consultation des justificatifs des charges locatives.

### Texte de la réponse

L'article 23 de la loi du 6 juillet 1989 précise que les charges récupérables doivent pouvoir être justifiées par le bailleur. Ce même article ne donne aucune précision quant aux moyens permettant une consultation des pièces. Toutefois, la jurisprudence existante précise que rien n'oblige le propriétaire à donner copie au locataire des pièces justificatives (CA Paris - 6e chambre - 7 mars 2006). De plus, la cour d'Appel d'Aix en Provence a précisé dans un arrêt du 17 février 2004 que le locataire n'est pas fondé à exiger que les pièces justificatives lui soient adressées. Si rien n'empêche un accord amiable entre les parties pour une communication plus efficace, il n'est pas envisagé de modifier les dispositions existantes.

### Données clés

**Auteur :** [M. Didier Mathus](#)

**Circonscription :** Saône-et-Loire (4<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 67710

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** Logement et urbanisme

**Ministère attributaire :** Logement et urbanisme

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 29 décembre 2009, page 12448

**Réponse publiée le :** 27 avril 2010, page 4792