



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Charges récupérables prévues par l'article 18 de la loi du 23 décembre 1983

Question écrite n° 363

Texte de la question

M. Thierry Solère attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur les charges récupérables prévues par l'article 18 de la loi du 23 décembre 1983. Les décrets fixant la liste de ces charges prévoient notamment que les charges de gardiennage sont récupérables à hauteur de 75 % dès lors que le gardien procède à l'entretien des parties communes et à l'évacuation des ordures ménagères. Dans les communes équipées de « PAVE » (points d'apport volontaires enterrés) les gardiens d'immeubles n'ont plus à s'occuper de l'élimination des ordures ménagères. Il lui demande en conséquence quelle part des frais de personnel de gardiennage doit être mise à la charge des locataires.

Texte de la réponse

Le décret no 82-955 du 9 novembre 1982 modifié relatif au parc locatif social et le décret no 87-713 du 26 août 1987 modifié relatif au parc locatif privé fixent la liste des charges récupérables exigibles en contrepartie des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée, des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée. Ces deux décrets prévoient que lorsque le gardien assure, conformément à son contrat de travail, l'entretien des parties communes et l'élimination des rejets, les dépenses correspondant à sa rémunération et aux charges sociales et fiscales y afférentes sont exigibles au titre des charges récupérables à concurrence de 75 % de leur montant. En revanche, ce taux est de 40 % lorsque le gardien n'assure, conformément à son contrat de travail, que l'une ou l'autre des deux tâches.

Données clés

Auteur : [M. Thierry Solère](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (9^e circonscription) - Les Constructifs : républicains, UDI, indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 363

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires](#)

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 22 janvier 2018

Question publiée au JO le : [1er août 2017](#), page 3975

Réponse publiée au JO le : [13 mars 2018](#), page 2105