



15ème législature

Question N° : 15502	De M. Thibault Bazin (Les Républicains - Meurthe-et-Moselle)	Question écrite
Ministère interrogé > Ville et logement		Ministère attributaire > Ville et logement
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Logement - Charges récupérables	Analyse > Logement - Charges récupérables.
Question publiée au JO le : 25/12/2018 Réponse publiée au JO le : 02/07/2019 page : 6228		

Texte de la question

M. Thibault Bazin attire l'attention de M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sur la nécessaire actualisation de la liste des charges récupérables. En effet l'annexe du décret n° 87-713 du 26 août 1987 a fixé la liste des charges récupérables et a énuméré de manière exhaustive les éléments susceptibles de donner lieu à récupération au titre des charges locatives. Or depuis cette date, de nombreuses taxes ont vu le jour comme la taxe GEMAPI ou les taxes spéciales d'équipement ou la taxe additionnelle annuelle en Ile-de-France, taxes qui ne font donc pas partie de cette liste des charges récupérables et qui ne peuvent donc être répercutées sur les locataires de logements. Il demande au Gouvernement s'il a l'intention, et dans quel délai, d'actualiser cette liste des charges récupérables en concertation avec les acteurs du logement.

Texte de la réponse

L'article 23 de la loi n° 89-462 du 19 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs définit la notion de charges récupérables comme les sommes accessoires au loyer principal, exigibles sur justification en contrepartie, notamment 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, des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement. La liste des charges récupérables dans le parc locatif privé est fixée par le décret n° 87-713 du 26 août 1987 pris en application de l'article 18 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière. Cette liste n'a fait l'objet que d'une seule modification depuis la publication du décret du 26 août 1987, qui concernait la prise en compte des frais de gardiennage par le décret n° 2008-1411 du 19 décembre 2008 modifiant les décrets n° 82-955 du 9 novembre 1982 et n° 87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables des locaux d'habitation. Aussi, afin de prendre en compte les évolutions techniques de la société actuelle, en 2018, lors des débats parlementaires relatifs au projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) le ministre chargé du logement s'est montré favorable à une révision du décret relatif aux charges récupérables. Une mission vient d'être confiée au conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) sur ce sujet. Une large concertation pourra ensuite être menée au cours du 2ème semestre 2019 ou en début d'année 2020.