



16ème législature

Question N° : 16859	De M. Benoît Bordat (Renaissance - Côte-d'Or)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement		Ministère attributaire > Logement
Rubrique > baux	Tête d'analyse >Contrôle des pièces justificatives de charges locatives	Analyse > Contrôle des pièces justificatives de charges locatives.
Question publiée au JO le : 09/04/2024 Question retirée le : 11/06/2024 (fin de mandat)		

Texte de la question

M. Benoît Bordat interroge M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement, sur les modalités de consultation des pièces justificatives lors d'un contrôle des charges locatives. L'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 prévoit que les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, en ce cas, faire l'objet d'une régularisation annuelle. Un mois avant cette régularisation, le bailleur en communique au locataire le décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre les locataires. Durant six mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues, dans des conditions normales, à la disposition des locataires. La notion de « conditions normales » étant sujette à interprétation, certains bailleurs ne permettent pas aux locataires ou aux associations de consommateurs de procéder à des copies ou à des captations photo ou vidéo, à leurs frais, de ces pièces justificatives. La production de ces copies ou de ces captations permettent pourtant de faciliter l'étude des contrats ou de cahiers de clauses techniques qui nécessitent un examen plus long et minutieux ; un examen nécessaire afin de s'assurer de leur bonne exécution et du respect des droits des locataires. Aussi, il lui demande de bien vouloir préciser dans quelles conditions les locataires et les associations de consommateurs qui les accompagnent peuvent disposer de ces pièces justificatives et si elles peuvent faire l'objet d'une copie ou d'une captation photo ou vidéo dans ce cadre.