



N° 2900

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DOUZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 28 février 2006.

PROPOSITION DE LOI

*visant à réduire à sept jours le délai de principe
pour la restitution du dépôt de garantie
prévu par les contrats de location,*

(Renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

PRÉSENTÉE

PAR M. JEAN-LUC WARSMANN

Député.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, prévoit que le dépôt de garantie prévu par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire, est restitué dans « *un délai maximal de deux mois à compter de la restitution des clés* » par ce dernier.

Une telle durée d'attente se trouve justifiée par la nécessité de permettre au bailleur de déduire du montant du dépôt, les sommes restant dues par le locataire, que celles-ci résultent de dégradations du logement causées par lui, de loyers non versés ou de sommes dont le bailleur est tenu en ses lieu et place.

Aussi, ce délai de deux mois peut apparaître disproportionné lorsque aucune dégradation n'a été constatée lors de la procédure d'état des lieux, et que le locataire s'est acquitté avant la remise des clés au bailleur, de l'ensemble des sommes dues au titre de la location du logement concerné.

C'est pourquoi, il serait opportun de substituer au délai de deux mois, un délai de principe de sept jours afin de régir les situations dans lesquelles le locataire n'est plus redevable d'aucune somme à la date de la remise des clés au bailleur. En revanche, un délai d'un mois serait maintenu à titre d'exception, dans l'hypothèse où le locataire demeurerait donc débiteur du bailleur.

En conséquence, la présente proposition de loi entend réduire à sept jours le délai de principe pour la restitution du dépôt de garantie prévu par le contrat de location.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

- ① e troisième alinéa de l'article 22 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 30 décembre 1986 est ainsi rédigé :
- ② « Il est restitué dans un délai maximal de sept jours à compter de la restitution des clés par le locataire. Ce délai maximal est porté à un mois lorsque le locataire est redevable de sommes dues à raison de ses manquements à ses obligations locatives ou en remboursement de paiements dont le bailleur pourrait être tenu en son lieu et place, sous réserve que ces derniers soient dûment justifiés. »

Composé et imprimé pour l'Assemblée nationale par JOUVE
11, bd de Sébastopol, 75001 PARIS

Prix de vente : 0,75 €
ISBN : 2-11-119960-5
ISSN : 1240 – 8468

En vente à la Boutique de l'Assemblée nationale
4, rue Aristide Briand - 75007 Paris - Tél : 01 40 63 61 21

N° 2900 – Proposition de loi visant à réduire à sept jours le délai de principe pour la restitution du dépôt de garantie prévu par les contrats de location (M. Jean-Luc Warsmann)