

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 décembre 2007

POUVOIR D'ACHAT - (n° 498)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 128

présenté par
M. Raison et Mme Branget

ARTICLE 5

Rédiger ainsi l'alinéa 1 de cet article :

« Après les mots : « supérieur à », la fin du premier 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 23 décembre 1986 est ainsi rédigé : « un mois de loyer en principal pour les logements n'excédant pas une pièce. Pour les logements excédant une pièce, le dépôt de garantie ne peut être supérieur à deux mois de loyer en principal. Les sommes correspondant au second mois peuvent n'être versées que trois mois après la signature du contrat de location. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 5 vise à réduire le montant maximum du dépôt de garantie qui peut être exigé par le bailleur en le limitant à un mois de loyer en principal au lieu de deux actuellement.

Le dépôt de garantie est indispensable aux propriétaires bailleurs pour faire face aux dégradations éventuelles causées au logement. S'il est pertinent de réduire le dépôt de garantie à un mois pour les logements n'excédant pas une pièce, il est nécessaire de maintenir le plafond de deux mois pour les logements plus grands. En effet, il ne faudrait pas que la limitation à un mois freinent les propriétaires et les empêchent de louer des appartements familiaux.

Ceci étant, le dépôt de garantie correspondant à deux mois de loyer pourrait être versé à des moments différents: la somme correspondant au premier mois à la signature du contrat de location et, trois mois après, la somme correspondant au second mois.

Cet amendement vise donc à augmenter le pouvoir d'achat des locataires sans freiner l'offre de logement.