

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 septembre 2011

PROTECTION DES CONSOMMATEURS - (n° 3632)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 62

présenté par
M. Nicolas

ARTICLE 2

À l'alinéa 28, substituer aux mots :

« le dépôt de garantie est restitué au locataire dans son intégralité. »,

les mots :

« ou de la remise d'un exemplaire à l'une des parties, la présomption établie par l'article 1731 du code civil ne peut être invoquée par celles des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'acte ou à sa remise à l'une des parties. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

En matière d'état des lieux, il n'y a aujourd'hui pas d'obligation légale pour le bailleur de remettre un exemplaire au locataire. De plus, la Cour de cassation a clairement indiqué que l'article 1325 du code civil, qui fait dépendre la force probante d'un contrat à la remise d'un original à chacune des parties, ne s'applique pas à l'état des lieux qui n'est pas un contrat.

Force est de constater que l'on peut difficilement concevoir qu'aucun texte n'oblige le bailleur à remettre un exemplaire au locataire. L'amendement vise donc à assurer une plus grande fiabilité au contenu de l'état des lieux, et à permettre au locataire de faire valoir plus facilement ses droits quand à la prise en charge de réparations locatives par le bailleur au moment de la délivrance de la chose louée