

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 septembre 2011

PROTECTION DES CONSOMMATEURS - (n° 3632)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 71 Rect.

présenté par
M. Vannson

ARTICLE 2

Après l'alinéa 23, insérer les trois alinéas suivants :

« 2 bis. Le même article est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Si le contrat prévoit la remise d'un dépôt de garantie, il ne peut être supérieur à un mois de loyer en principal hors charges.

« Le dépôt de garantie doit être restitué dans un délai maximum de deux mois à compter de la restitution des clefs, déduction faite le cas échéant des sommes restant dues au bailleur, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. À défaut de restitution dans le délai prévu, le montant porte intérêt au taux de 10 % du montant du loyer en principal par mois de retard. ». »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à encadrer les pratiques liées au dépôt de garantie. En effet, en matière de location meublée, il n'y a pas d'encadrement du dépôt de garantie. Le bailleur peut donc prévoir un dépôt de garantie allant jusqu'à trois mois de loyer en principal. De plus, aucun délai n'étant attaché à sa restitution, le contrat peut prévoir que le bailleur le conservera plus de deux mois, ou une fois que les comptes ont été arrêtés, ce qui ne permet pas au locataire de savoir dans quel délai il lui sera effectivement restitué.

En général, ce type de location étant destiné à des étudiants ou à des personnes en situation précaire, un tel silence des textes n'est pas justifié. Par exemple, l'avance LOCA-PASS a vocation à permettre (aux étudiants boursiers notamment) de se voir avancer le montant du dépôt de garantie prévu au bail, à hauteur de 500 euros maximum -ce qui ne couvre pas les dépôts de garantie dont le montant correspond à deux ou trois mois de loyer, surtout en région parisienne. L'amendement vise donc à éviter que le bailleur exige des dépôts de garantie aux montants exorbitants, à encadrer le délai de restitution de ce dépôt et à prévoir les sanctions afférentes, afin d'empêcher toute rétention abusive. Enfin, il aligne la réglementation sur les locations meublées sur la réglementation en matière de location vide.