

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 septembre 2011

PROTECTION DES CONSOMMATEURS - (n° 3632)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 375

présenté par
M. Delatte

ARTICLE 2

Rédiger ainsi l'alinéa 3 :

« I. – Après le mot : « dans », la fin de l'avant-dernier alinéa de l'article 22 de la même loi est ainsi rédigée : « les délais prévus, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire, après arrêtés des comptes, produit intérêt au profit du locataire au taux de 10 % par mois de retard. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Actuellement, le 5ème alinéa de l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989 régissant les rapports locatifs prévoit qu' « à défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire, après arrêté des comptes, produit intérêt au taux légal au profit du locataire ».

Compte tenu du faible taux de l'intérêt légal, la sanction actuelle peut paraître faiblement dissuasive. En revanche, celle qui est envisagée par le projet de loi, - 10% du loyer mensuel en principal par mois de retard- apparaît disproportionnée.

Ainsi, pour un loyer principal mensuel de 1000 euros, la majoration (la pénalité) serait de 100 euros par mois de retard.

Par ailleurs, il n'est pas envisagé une mesure corolaire à l'encontre des locataires en cas de retard ou de défaut dans le paiement des derniers loyers. Dans cette mesure, la disposition du projet de loi apparaît déséquilibrée et pourrait être de nature à restreindre encore un peu plus le parc locatif privé en réorientant les investisseurs vers d'autres domaines que celui de l'immobilier.

Le présent amendement propose de retenir une mesure plus équilibrée, avec une pénalité assise sur une base plus mesurée que celle envisagée.