

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 1173

présenté par

Mme Sommaruga, Mme Bourguignon, M. Aylagas, M. Destans, M. Malle, M. Philippe Baumel, M. Galut, M. Assouly, M. Féron, M. Da Silva, M. Burrioni, Mme Troallic, Mme Orphé, M. Hanotin, M. Touraine, Mme Bruneau, Mme Chauvel, Mme Carrillon-Couvreur, M. Terrier, M. Noguès, Mme Pochon, M. Capet, M. Mesquida et M. Liebgott

ARTICLE 3

Après l'alinéa 81, insérer les deux alinéas suivants :

« b bis) Le quatrième alinéa est ainsi rédigé :

« Lorsque le bailleur entend user du dépôt de garantie, la somme consignée par le locataire porte intérêt au taux du livret A des Caisses d'épargne. Un décret en Conseil d'État organise l'exercice de cette disposition. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La caution de garantie, versée par le locataire à son bailleur, figure parmi les clauses licites du contrat de location et a pour objet de garantir à ce dernier l'exécution par le locataire de ses obligations.

Il s'avère toutefois que certains bailleurs utilisent les sommes en cause. Cette pratique est ouvertement reconnue par les organisations de propriétaires, par exemple dans le Rapport Pelletier sur les charges locatives (UNPI 2003 page 49), et confirmée par les statistiques judiciaires (Infostat Justice n° 42- 1995).

Par ailleurs même en cas de remboursement lors du congé donné par le locataire, il s'avère que le montant initial du dépôt de garantie peut avoir été largement réduit par l'inflation. Dans certains cas ces sommes auront intégralement bénéficié au propriétaire, qui aura pu en effectuer le placement tout au long de la durée du bail.

L'amendement a donc pour but en indexant les cautions de garantie d'assurer une rémunération de ces sommes à leurs propriétaires légitimes, et non aux bailleurs.