

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 760

présenté par

M. Krabal, M. Braillard, M. Carpentier, M. Chalus, M. Charasse, Mme Dubié, M. Falorni,
M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et
M. Tourret

ARTICLE 4

Supprimer l'alinéa 10.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à supprimer la dérogation introduite par le projet de loi à l'article 22 de la loi de 1989 applicable aux meublés, et qui prévoit un plafond équivalent à deux mois de loyer pour le dépôt de garantie (contre un mois pour les logements non meublés).

Il s'agit de prévoir un plafond unique applicable à l'ensemble des locations, meublées ou non meublées. Il sera ainsi mis fin à une distinction ne reposant sur aucune justification convaincante.

Le maintien de la distinction logement meublé/non meublé n'apparaît en effet pas justifié dans la mesure où la location de meublés concerne pour l'essentiel des étudiants qui louent des logements meublés pour une courte durée, ce qui limite le risque de dégradations.

En outre, cette différenciation risque en pratique d'entraîner des dérives chez certains professionnels de l'immobilier, tentés de requalifier les locations non meublées en locations meublées.

L'alignement du régime des locations meublées sur celui des non meublées est d'autant plus essentiel qu'il procède de la logique même du projet de loi, qui a intégré les meublés résidence principale dans la loi de 1989 précisément en vue d'aligner les deux régimes, dans un sens plus protecteur pour l'ensemble des locataires.