

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 janvier 2014

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1670)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° 355

présenté par

M. Krabal, M. Carpentier, M. Charasse, Mme Dubié, M. Falorni, M. Giacobbi, Mme Girardin,
M. Giraud, M. Moignard et M. Saint-André

ARTICLE 3

Après l'alinéa 88, insérer les trois alinéas suivants :

« aa) Le premier alinéa est ainsi modifié :

« - après la première phrase, sont insérées trois phrases ainsi rédigées : « Les dépôts de garantie relatifs aux baux d'habitation, en cours et à venir, sont consignés auprès de la Caisse des dépôts et consignations. Les intérêts produits par les dépôts de garantie abondent les fonds de solidarité pour le logement. Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent alinéa, notamment les modalités de récupération des dépôts de la part des locataires et des bailleurs. » ;

« - après le mot : « versé » , la fin de la seconde phrase est ainsi rédigée : « à la Caisse des dépôts et consignations » ; ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement propose de centraliser tous les dépôts de garantie à la Caisse des dépôts et consignations.

Depuis la loi relative au logement de 2009, le dépôt de garantie est d' « un mois de loyer en principal », c'est-à-dire un mois hors charges.

Ce dépôt de garantie est encaissé par le propriétaire et conservé jusqu'à la fin de la location.

Pourtant, il s'agit d'une sûreté pour le cas où le locataire ne remplirait pas ses obligations (payer son loyer ou ses charges, effectuer les réparations dites locatives...), ou pour couvrir les éventuelles dégradations causées par le locataire.

Il n'y a donc aucune raison objective pour que le propriétaire encaisse le dépôt de garantie : la somme versée pourrait dès lors être mise sous séquestre auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

L'argent serait placé et les intérêts permettraient de financer des aides à destination de locataires en difficulté. Pour éviter de multiplier les organismes, les revenus nets de ce fonds pourraient augmenter le budget des Fonds Solidarité Logement gérés par les départements.

La contribution au fonds doit être mise en place pour les dépôts de garantie des nouvelles locations, mais également pour ceux des locations en cours.

Aujourd'hui, le parc locatif est constitué de 11,7 millions de logements : 5,1 millions en secteur social et 6,6 millions en secteur libre. Le loyer annuel moyen (hors charges) est de 4 200 euros en secteur social et 6 200 euros en secteur libre. En prenant en compte les loyers actuels, le fonds avoisinerait un montant de 5,2 milliards.

Le placement de cette somme à 3 ou 4 % permettrait de dégager 150 à 200 millions d'euros chaque année pour la solidarité nationale en matière de logement. Sans pénaliser les bailleurs ni les locataires, cette mesure permettrait d'accroître la solidarité nationale en matière de logement.