

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 2924

présenté par

M. Fesneau, M. Lagleize, M. Bolo, Mme Deprez-Audebert, M. Mathiasin, M. Ramos, M. Turquois, M. Barrot, Mme Elimas, Mme Florennes, M. Garcia, M. Lainé, Mme Lasserre, M. Mignola, M. Pahun, Mme Poueyto, M. Robert, M. Balanant, Mme Bannier, Mme Benin, M. Berta, M. Bourlanges, M. Bru, M. Cubertafon, Mme de Sarnez, Mme de Vaucouleurs, M. Duvergé, Mme El Haïry, Mme Essayan, M. Fanget, M. Fuchs, Mme Gallerneau, M. Hammouche, M. Isaac-Sibille, Mme Jacquier-Laforge, M. Joncour, M. Laqhila, M. Latombe, Mme Luquet, M. Mattei, Mme Mette, M. Michel-Kleisbauer, M. Millienne, M. Frédéric Petit, Mme Maud Petit, Mme Vichnievsky et M. Waserman

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 47, insérer l'article suivant:**

L'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifié :

1° La seconde phrase du premier alinéa est ainsi rédigée : « Le dépôt de garantie est versé auprès de la Caisse des dépôts et consignations selon des modalités définies par décret en Conseil d'État » ;

2° Le troisième alinéa est ainsi modifié :

a) À la première phrase, après le mot : « restitué », sont insérés les mots : « selon des modalités définies par décret en Conseil d'État » ;

b) La seconde phrase est supprimée.

3° Au quatrième alinéa, après le mot : « restitué », sont insérés les mots : « selon des modalités définies par décret en Conseil d'État ».

4° Le cinquième alinéa est ainsi rédigé :

« Les modalités selon lesquelles le bailleur peut, lorsque les locaux loués se situent dans un immeuble collectif, après avoir procédé à un arrêté des comptes provisoire, conserver une provision

lorsqu'elle est dûment justifiée ne pouvant excéder 20 % du montant du dépôt de garantie jusqu'à l'arrêté annuel des comptes de l'immeuble, la régularisation définitive et la restitution du solde, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu en lieu et place du locataire sont définies par décret en Conseil d'État. Toutefois, les parties peuvent amiablement convenir de solder immédiatement l'ensemble des comptes. »

5° Les avant-dernier et dernier alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« Les modalités de portabilité du dépôt de garantie à l'occasion d'un changement de bail sont définies par décret en Conseil d'État. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement impose la centralisation des dépôts de garantie auprès de la Caisse des dépôts et consignations et renvoie à un décret le soin de préciser les modalités pratiques qu'implique cette gestion dématérialisée.

La non-restitution des garanties par le bailleur représente une des principales causes de litige entre bailleur et locataire, ayant comme conséquence directe de surcharger l'appareil judiciaire, notamment les commissions de conciliations et les tribunaux.

Outre l'amélioration des relations locataires bailleurs, cet amendement vise à lutter contre cet encombrement de l'appareil judiciaire mais aussi à sécuriser et fluidifier la gestion des dépôts de garantie en ouvrant la possibilité de les transférer d'un logement à un autre.