



N° 2855

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DOUZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 8 février 2006.

PROPOSITION DE LOI

*visant à fixer à sept jours
le délai de restitution des dépôts de garantie
en l'absence de toute dégradation lors de l'état de lieux,*

(Renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

PRÉSENTÉE

PAR MM. PHILIPPE-ARMAND MARTIN, JEAN-CLAUDE ABRIOUX, MANUEL AESCHLIMANN, RENE ANDRÉ, Mme BRIGITTE BARÈGES, MM. PATRICK BEAUDOUIN, JOËL BEAUGENDRE, MARC BERNIER, JEAN-MICHEL BERTRAND, JEAN-MARIE BINETRUY, ÉMILE BLESSIG, JACQUES BOBE, YVES BOISSEAU, LOÏC BOUVARD, Mme JOSIANE BOYCE, MM. BERNARD BROCHAND, MICHEL BUILLARD, PIERRE CARDO, ROLAND CHASSAIN, GERARD CHERPION, FRANÇOIS CORNUT-GENTILLE, ALAIN CORTADE, JEAN-YVES COUSIN, CHARLES COVA, OLIVIER DASSAULT, JEAN-CLAUDE DECAGNY, JEAN-PIERRE DECOOL, JEAN-MARIE DEMANGE, BERNARD DEPIERRE, JEAN-JACQUES DESCAMPS, JEAN-PIERRE DOOR, DOMINIQUE DORD, PHILIPPE DUBOURG, GERARD DUBRAC, YANNICK FAVENNEC, PHILIPPE FENEUIL, JEAN-MICHEL FERRAND, DANIEL FIDELIN, MARC FRANCINA, JEAN-JACQUES GAULTIER, FRANCK GILARD, MAURICE GIRO, CLAUDE GOASGUEN, JACQUES GODFRAIN, JEAN-PIERRE GRAND, FRANÇOIS GROSDIDIER, Mmes ARLETTE GROSSKOST, PASCALE GRUNY, MM. LOUIS GUÉDON,

JEAN-CLAUDE GUIBAL, CHRISTOPHE GUILLOTEAU, PIERRE HELLIER, PIERRE HÉRIAUD, HENRI HOUDOUIN, DENIS JACQUAT, ÉDOUARD JACQUE, MARC JOULAUD, Mme MARGUERITE LAMOUR, MM. JEAN-MARC LEFRANC, MICHEL LEJEUNE, DOMINIQUE LE MÈNER, JEAN-CLAUDE LEMOINE, JACQUES LE NAY, JEAN-LOUIS LÉONARD, JEAN-PIERRE LE RIDANT, Mme GENEVIEVE LEVY, MM. LIONNEL LUCA, DANIEL MACH, RICHARD MALLIÉ, THIERRY MARIANI, ALAIN MARLEIX, Mme HENRIETTE MARTINEZ, MM. PATRICE MARTIN-LALANDE, ALAIN MARTY, PASCAL MÉNAGE, PIERRE MICAUX, ÉTIENNE MOURRUT, JEAN-MARC NESME, JEAN-PIERRE NICOLAS, Mme BERNADETTE PAÏX, MM. JACQUES PÉLISSARD, BERNARD PERRUT, CHRISTIAN PHILIP, Mme BERENGERE POLETTI, MM. DIDIER QUENTIN, JEAN-LUC REITZER, JACQUES REMILLER, Mme JULIANA RIMANE, MM. JEROME RIVIÈRE, JEAN-MARIE ROLLAND, JEAN-MARC ROUBAUD, FRANCIS SAINT-LÉGER, FRANÇOIS SCELLIER, ANDRE SCHNEIDER, Mme HELENE TANGUY, MM. JEAN-CHARLES TAUGOURDEAU, GUY TEISSIER, Mme IRENE THARIN, MM. JEAN-CLAUDE THOMAS, LEON VACHET, LILIANE VAGINAY, CHRISTIAN VANNESTE, ALAIN VENOT, JEAN-SEBASTIEN VIALATTE, PHILIPPE VITEL, GERARD VOISIN, MICHEL VOISIN et GERARD WEBER

Députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

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 stipule que lorsqu'un dépôt de garantie est prévu par le contrat de location le propriétaire dispose d'un délai maximal de 2 mois à compter de la restitution des clés par le locataire pour le restituer.

Ce délai légal, qui se justifie pleinement lorsqu'il apparaît que des dégradations ont été constatées lors de l'état des lieux, n'est en revanche pas légitime dès lors que les parties cocontractantes conviennent de l'absence de toute dégradation et que le locataire s'est acquitté de toutes les sommes dues au propriétaire.

En conséquence, il convient de modifier les termes de l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 afin d'y ajouter qu'en l'absence de toute dégradation constatée lors de l'état des lieux et du paiement de toutes les sommes dues au propriétaire ce dernier est tenu de restituer le dépôts de garantie dans un délai de 7 jours à compter de la restitution des clés par le locataire.

Ces dispositions contribueront à n'en pas douter à permettre aux locataires de disposer dans de meilleurs délais de sommes immobilisées le plus souvent pendant le délai de deux mois sus évoqué, ce dans la perspective de louer un nouveau bien, voire d'en acquérir un.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

- ① Le troisième alinéa de 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° 89-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi rédigé :
- ② « En l'absence de dégradation constatée lors de l'état des lieux et à condition que le locataire se soit acquitté de toutes les sommes dues au propriétaire, il est restitué dans un délai maximal de sept jours, à compter de la restitution des clés par le locataire. »

Composé et imprimé pour l'Assemblée nationale par JOUVE
11, bd de Sébastopol, 75001 PARIS

Prix de vente : 0,75 €
ISBN : 2-11-119932-X
ISSN : 1240 – 8468

En vente à la Boutique de l'Assemblée nationale
4, rue Aristide Briand - 75007 Paris - Tél : 01 40 63 61 21

N° 2855 – Proposition de loi visant à fixer à sept jours le délai de restitution des dépôts de garantie en l'absence de toute dégradation lors de l'état de lieux (M. Philippe-Armand Martin)