

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 décembre 2007

POUVOIR D'ACHAT - (n° 498)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 3 Rect.

présenté par
M. Chartier, rapporteur
au nom de la commission des finances
saisie pour avis
et M. Lefebvre

ARTICLE 5

Après l'alinéa 1 de cet article, insérer l'alinéa suivant :

« *I bis.* – Le deuxième 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° 86-1290 du 23 décembre 1986 est complété par les mots : « dont le locataire peut s'acquitter en échelonnant le paiement sur la durée du bail ». »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le Président de la République a annoncé une mesure très puissante pour redonner du pouvoir d'achat aux locataires en proposant de ramener le dépôt de garantie à un maximum d'un mois. Compte tenu d'un parc locatif qui dépasse les 6 millions et de changements de locataires d'environ 1 million par an, la mesure peut permettre d'espérer entre 500 et 600 millions d'euros distribués au pouvoir d'achat. En effet, le loyer moyen est d'environ 600 euros et le locataire devait s'acquitter d'un dépôt de garantie en plus de son loyer et de différentes charges d'un dépôt de garantie moyen de 1 200 euros. L'annonce du Président de la République fait tomber ce dépôt de garantie de 1 200 à 600 euros.

Le présent amendement a pour objet de lisser ce dépôt de garantie sur la durée du bail. C'est donc 500 à 600 millions d'euros supplémentaires qui iront au pouvoir d'achat grâce à ce dispositif. Ce qui porte le gain en pouvoir d'achat pour le locataire, avec une modification du système de dépôt de garantie, à plus d'un milliard d'euros par an.

Parallèlement, cette mesure pourrait être complétée par un dispositif négocié avec les partenaires sociaux, qui permettrait au propriétaire de toucher, dès le début du bail, l'intégralité du

dépôt de garantie, le locataire remboursant, sans intérêt et sur la durée du bail, l'organisme qui aurait fait l'avance du dépôt de garantie.