

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 janvier 2009

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION - (n° 1207)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 279

présenté par
M. Philippe-Armand Martin

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 39, insérer l'article suivant :

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° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi rédigé :

« 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 clefs par le locataire. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

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 voir d'en acquérir un.