

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 septembre 2011

PROTECTION DES CONSOMMATEURS - (n° 3632)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 50

présenté par
M. Nicolas, Mme Grosskost et M. Philippe Armand Martin

ARTICLE 2

Après l'alinéa 2, insérer les trois alinéas suivants :

« I A *bis*. – Le troisième alinéa de l'article 22 de la même loi est ainsi modifié :

« 1° Les mots : « de deux » sont remplacés par les mots : « d'un ».

« 2° Il est complété par deux phrases ainsi rédigées : « Lorsque la retenue sur le dépôt de garantie correspond à des travaux incombant normalement au locataire et que le coût de ces travaux est supérieur à 150 euros, le bailleur doit présenter au locataire au moins trois devis émanant de professionnels différents. Le délai de restitution peut être prorogé d'un mois lorsque le locataire conteste les retenues effectuées par le bailleur. ». »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à mieux encadrer les pratiques liées à la restitution du dépôt de garantie, et notamment à en raccourcir le délai. En effet, la restitution du dépôt de garantie est un sujet sensible qui entraîne un nombre importants de litiges entre le bailleur et le locataire. A l'heure actuelle, le délai de deux mois n'est pas justifié, le bailleur n'ayant pas besoin de faire effectivement les travaux (des devis suffisent). De plus, le locataire, qui doit en général fournir un nouveau dépôt de garantie pour une nouvelle location, peut se retrouver dans des situations difficiles, freinant sa mobilité.

Mais si le locataire veut contester les devis présentés, il est normal que le délai soit de deux mois, laissant aux parties le temps de se mettre d'accord sur le montant des retenues. De plus, il apparaît opportun qu'en cas de contestation, pour des retenues importantes, l'encadrement des justificatifs que doit fournir le bailleur soit plus strict. En effet, le bailleur n'est, actuellement, pas tenu de fournir des factures au locataire pour justifier des retenues, ce qui peut entraîner certaines dérives, notamment sur l'estimation des devis.