

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

23 septembre 2011

PROTECTION DES CONSOMMATEURS - (n° 3632)

|              |  |
|--------------|--|
| Commission   |  |
| Gouvernement |  |

**AMENDEMENT**N° 100 (2<sup>ème</sup> rect.)

présenté par  
M. Léonard et M. Fasquelle

-----  
**ARTICLE 2**

Après l'alinéa 27, insérer les trois alinéas suivants :

« - les modalités d'établissement et les finalités de l'état des lieux mentionné au treizième alinéa. Le contenu de ces informations est précisé par arrêté du ministre chargé du logement ;

« - les modalités de majoration du solde du dépôt de garantie restant dû au locataire applicable lorsque la restitution de ce dépôt de garantie n'est pas effectuée dans le délai prévu à l'article 22.

« *V quater A.* – À la première phrase du dixième alinéa du même article, le mot : « neuvième » est remplacé par le mot : « treizième » ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le présent amendement a pour objet de compléter l'article 2 du projet de loi afin de prévoir que les contrats de location doivent comporter des informations spécifiques concernant l'état des lieux et les conditions de restitution des dépôts de garantie.

La restitution des dépôts de garantie en fin de bail est une source importante de litiges. Le I de l'article 2 du projet de loi renforce la protection des consommateurs dans ce domaine, en prévoyant une majoration de 10% du solde restant dû au locataire si la restitution n'intervient pas dans le délai légal prévu à l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989.

Afin de mieux protéger les locataires dans ce domaine, il est nécessaire d'aller au-delà en renforçant leur information contractuelle au sujet du rôle de l'état des lieux de sortie dans la restitution du dépôt de garantie, ainsi sur leur droit à une majoration du solde restant dû en cas de tardiveté de la restitution.

C'est la raison pour laquelle le présent amendement prévoit d'ajouter un septième et un huitième tiret au premier alinéa de l'article 3 de la loi du 6 juillet 1989 qui liste les éléments que doit préciser le contrat de location. Le septième tiret proposé précise que le contrat doit comporter une information sur le rôle de l'état des lieux établi lors de la restitution des clés aux fins de l'obtention par le consommateur de la restitution du dépôt de garantie. Le huitième tiret proposé précise que le contrat doit comporter une information sur les conditions légales de majoration du solde du dépôt de garantie restant dû au locataire en cas de non-respect du délai légal de restitution de ce dépôt.