

Document
mis en distribution
le 7 mars 2008



N° 533

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

TREIZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 20 décembre 2007.

PROPOSITION DE LOI

*relative aux justificatifs limitant le montant restitué au titre du
dépôt de garantie par le bailleur d'habitation,*

(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. ANDRÉ WOJCIECHOWSKI, PATRICK BEAUDOUIN,
JACQUES ALAIN BÉNISTI, JEAN-MARIE BINETRUY, PHILIPPE
BOËNNEC, FRANÇOIS CALVET, PHILIPPE COCHET, GEORGES
COLOMBIER, OLIVIER DASSAULT, JEAN-PIERRE DECOOL,
DOMINIQUE DORD, DANIEL FIDELIN, SAUVEUR GANDOLFI-
SCHEIT, MME PASCALE GRUNY, MM. LOUIS GUÉDON, GÉRARD
HAMEL, MMES FRANÇOISE HOSTALIER, FABIENNE LABRETTE-
MÉNAGER, MARGUERITE LAMOUR, LAURE DE LA RAUDIÈRE,
MM. PIERRE LASBORDES, JACQUES LE NAY, JEAN-PIERRE
MARCON, THIERRY MARIANI, PATRICE MARTIN-LALANDE,
BERNARD PERRUT, CHRISTOPHE PRIOU, JEAN PRORIOL, JACQUES
REMILLER, JEAN-MARC ROUBAUD, MICHEL SORDI, CHRISTIAN
VANNESTE et MICHEL VOISIN,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'article 22 de la loi numéro 89-462 du 6 juillet, tendant à améliorer les rapports locatifs, prévoit la possibilité, pour le bailleur, d'exiger du locataire le versement d'un dépôt de garantie dont le montant ne peut excéder deux mois de loyer principal.

Ce dépôt de garantie doit être restitué en fin de bail, dans les deux mois qui suivent la remise des clés, déduction faite, le cas échéant, des sommes dûment justifiées dont le locataire est redevable vis-à-vis de son propriétaire.

Or, l'incertitude et l'ambiguïté demeurent quant à l'interprétation à donner aux termes : « *sommes dûment justifiées* ».

Aussi, le manque de clarté de ces termes implique une pratique de plus en plus courante des bailleurs qui présentent, en guise de justificatifs, de simples devis.

Au final, ils ponctionnent le dépôt de garantie du montant établie dans le devis mais pour autant, ne s'exécutent pas dans la réparation prétextée.

En effet, un devis ne dispose d'aucune force contraignante et le pourquoi du dépôt de garantie est bafoué.

Ainsi, nous proposons de compléter la dernière phrase de l'alinéa 3 de l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 afin d'éviter ces abus des bailleurs d'habitations.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

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 complété par les mots « par la présentation de factures »