



N° 2892

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

TREIZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 19 octobre 2010.

PROPOSITION DE LOI

*visant à lutter contre la **non restitution**
du **dépôt de garantie d'un logement loué,***

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par

M. Pierre MOREL-A-L'HUISSIER,
député.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Lors d'une location, un dépôt de garantie est fréquemment demandé au locataire. Son montant est fixé par le propriétaire et ne peut être supérieur à un mois de loyer. Le dépôt de garantie doit être restitué à l'issue de la location dans un délai de deux mois. Il ne peut être retenu, en partie ou en totalité, que si le propriétaire justifie des dégradations du logement ou de sommes impayées.

Or, de manière fréquente et malgré la signature par les deux parties d'un état des lieux qui ne laisse présager aucune réparation ou retenue, une partie ou la totalité du dépôt de garantie n'est pas restituée, et ce sans justificatif auprès des locataires des travaux réalisés. Dans ce cas, le locataire n'est pas averti des éventuels travaux, et se retrouve face au fait accompli.

Aussi je propose :

– de rendre obligatoire la justification de la réalisation des travaux dès lors qu'une partie ou la totalité du dépôt de garantie est retenue à la suite de dégradations,

– de prévoir une sanction en cas de non restitution du dépôt de garantie dans le délai de deux mois.

Ainsi, cette proposition de loi aurait plusieurs objectifs. Elle permettrait dans un premier temps d'accélérer le retour du dépôt de garantie et d'augmenter le pouvoir d'achat des locataires. Dans un second temps, elle permettrait d'éviter de nombreuses dérives et abus en la matière.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

- ① 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 modifié :
- ② 1° Le troisième alinéa est complété par les mots : « par la délivrance de factures ».
- ③ 2° L'avant-dernier alinéa est ainsi rédigé :
- ④ « À défaut de restitution suivant les conditions et modalités définies au présent article, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire, après arrêté des comptes, produit intérêt au taux légal multiplié par un coefficient cent, au profit du locataire. »