

ASSEMBLÉE NATIONALE

20 juillet 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1179)

Retiré

AMENDEMENT

N ° CE864

présenté par
M. Goldberg, rapporteur

ARTICLE 3

Compléter l'alinéa 73 par une phrase ainsi rédigée:

"Toutefois, les parties peuvent convenir de solder immédiatement l'ensemble des comptes."

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les dispositions du projet de loi imposent désormais aux bailleurs de logements situés dans des immeubles collectifs de procéder à un arrêté des comptes provisoire avec la possibilité de conserver une provision ne pouvant excéder 20 % du montant du dépôt de garantie jusqu'à l'arrêté annuel des comptes de l'immeuble.

Or, dans la pratique, il est courant que les parties conviennent d'un commun accord de solder immédiatement l'ensemble des comptes lorsque le locataire quitte les lieux, sans attendre la régularisation définitive le bailleur n'étant pas alors en possession de tous les justificatifs de charges nécessaires. Chacun renonce alors expressément à se prévaloir d'un plus ou d'un moins perçu éventuel lors la régularisation définitive opérée lorsque toutes les pièces justificatives sont disponibles. Les parties signent alors un "solde de tout compte", ce qui permet au locataire de récupérer immédiatement son dépôt de garantie et évite au bailleur des lourdeurs de gestion, notamment lorsque le locataire quitte la région ou part à l'étranger.

L'amendement proposé vise à permettre le maintien de cette pratique si elle agréée les deux parties au bail.