



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 60659

Texte de la question

M. Pierre Lasbordes attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur le délai de remboursement du dépôt de garantie par les agences immobilières. Il ressort de l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989 que le bailleur doit rembourser le dépôt de garantie dans les deux mois qui suivent la restitution des clés. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui indiquer les motifs justifiant la durée de restitution du dépôt de garantie. - Question transmise à Mme la secrétaire d'Etat au logement.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire s'interroge sur le bien-fondé du délai de deux mois accordé aux bailleurs pour rembourser à leurs locataires le dépôt de garantie versé à leur entrée dans les lieux. L'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, tendant à améliorer les rapports locatifs, impartit en effet au bailleur un délai de deux mois à compter de la restitution des clés pour rendre au locataire le montant du dépôt de garantie, déduction faite, le cas échéant, les sommes restant dues par celui-ci, ou des sommes dont le bailleur pourrait être tenu aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. A défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire après l'arrêté des comptes produit intérêts au taux légal au profit du locataire. Le régime du dépôt de garantie, tel qu'il a été institué par la commission Delmon dès 1975, résulte d'un compromis entre les intérêts du bailleur et ceux du locataire. Même si le délai de deux mois prévu pour le remboursement du dépôt de garantie au locataire sortant peut ne pas apparaître justifié dans tous les cas, dans d'autres, il peut s'avérer trop court lorsque la comptabilité des sommes à régler est complexe. Un autre aspect de ce compromis concerne l'utilisation par les propriétaires bailleurs des sommes versées au titre du dépôt de garantie. Si elles ne produisent pas d'intérêts au profit des locataires, les bailleurs en revanche ne sont pas fondés à réclamer l'indexation de ce dépôt.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Lasbordes](#)

Circonscription : Essonne (5^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 60659

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 30 avril 2001, page 2535

Réponse publiée le : 16 juillet 2001, page 4143