



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 104261

Texte de la question

M. Jean-Luc Warsmann attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur la restitution de leur caution aux locataires de logements concernés par une opération de rénovation urbaine. En effet, il semblerait que certains organismes de logement social opèrent des retenues sur caution, alors même que les logements en cause sont amenés à être détruits. En conséquence, il le prie de bien vouloir lui faire connaître sa position et ses intentions sur ce sujet.

Texte de la réponse

L'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, applicable au logement social, prévoit que le dépôt de garantie est restitué au locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes que le bailleur peut être amené à payer du fait du locataire. La créance du bailleur peut être constituée par des réparations locatives, mais peut aussi correspondre à des arriérés de loyers ou de charges. Dans tous les cas, la loi précise que les sommes retenues par le bailleur doivent être dûment justifiées. Lors d'une opération de rénovation urbaine donnant lieu à démolition, le bailleur donne congé aux locataires, le bail est résilié et les occupants sont le plus souvent relogés ou réintégrés dans le parc locatif social. Dans ce cas, le bailleur ne saurait justifier la retenue de sommes sur le dépôt de garantie au titre de réparations locatives devenues sans objet.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Luc Warsmann](#)

Circonscription : Ardennes (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 104261

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 septembre 2006, page 9730

Réponse publiée le : 19 décembre 2006, page 13316