



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 26487

Texte de la question

M. Jacques Le Guen attire l'attention de M. le secrétaire d'État aux petites et moyennes entreprises, au commerce, à l'artisanat, aux professions libérales et à la consommation sur les garanties abusives que peuvent demander certaines agences immobilières à leurs locataires. En effet, pour tenter de se prémunir contre les loyers impayés, des agences arrivent à exiger d'un locataire qu'il perçoive un salaire correspondant à cinq fois le montant du loyer ou bien qu'il leur verse une caution excessive. Ces pratiques ne manquent pas de pénaliser les étudiants, ou encore les jeunes qui débutent leur vie active, dans leur accès au logement locatif. Il lui demande de bien vouloir lui indiquer les mesures susceptibles d'être prises pour remédier à ce problème.

Texte de la réponse

L'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs limite le dépôt de garantie demandé à la signature d'un bail par les agences immobilières à deux mois de loyers hors charges. Ce montant, invariable tout le long du bail, doit permettre aux agences immobilières de se prémunir contre les loyers impayés. La commission départementale de conciliation peut être saisie des cautions excessives exigées par certaines agences immobilières depuis que la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a étendu les compétences de cette instance aux litiges relatifs au dépôt de garantie. Ainsi, un particulier qui s'est vu réclamer plus de deux mois de loyer peut-il saisir le juge civil pour obtenir réparation du préjudice subi.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Le Guen](#)

Circonscription : Finistère (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 26487

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : PME, commerce, artisanat, professions libérales et consommation

Ministère attributaire : PME, commerce, artisanat, professions libérales et consommation

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 octobre 2003, page 7780

Réponse publiée le : 8 décembre 2003, page 9462