



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 58664

Texte de la question

M. Jean-Pierre Nicolas attire l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur la pratique de certains propriétaires de logement vis-à-vis de leurs locataires. De nombreux exemples en témoignent. Les relations entre propriétaires et locataires sont complexes, malgré la loi du 6 juillet 1989 qui organise les rapports entre bailleurs et locataires. Bien que la loi oblige les propriétaires bailleurs à restituer le dépôt de garantie versé par le locataire dans les deux mois, il n'est pas rare que le propriétaire refuse de le lui restituer. En théorie, le locataire peut intenter une action en justice pour obliger le propriétaire à lui restituer son dépôt de garantie, mais cette procédure est longue (du fait de l'engorgement des tribunaux d'instance) et coûteuse, ce qui décourage souvent le locataire, alors que cette somme lui est nécessaire s'il veut louer un autre appartement. En effet, il n'a pas encore récupéré le dépôt de garantie de l'appartement qu'il quitte, mais doit en verser un pour son nouveau logement. Bien qu'étant de bonne foi, cela a pour effet de mettre en péril sa situation financière, déjà fragilisée par les frais qu'engendrent un déménagement. En conséquence, il le remercie de bien vouloir lui indiquer quelles mesures il serait susceptible de prendre afin de remédier à cette situation.

Texte de la réponse

L'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs prévoit la possibilité pour le bailleur d'exiger à la signature du contrat de bail le versement d'un dépôt de garantie. Celui-ci est destiné à garantir l'exécution des obligations locatives du locataire, étant précisé qu'il ne peut être supérieur à deux mois de loyer. En cas de litige concernant la restitution de son dépôt de garantie, le locataire peut saisir la commission départementale de conciliation (CDC). Ces commissions, créées auprès du préfet conformément à l'article 20 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, offrent aux bailleurs et locataires la possibilité de se rencontrer pour rechercher ensemble une solution à leur différend.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Nicolas](#)

Circonscription : Eure (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 58664

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 février 2005, page 1849

Réponse publiée le : 10 janvier 2006, page 284