



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 23076

Texte de la question

M. Bernard Deflesselles attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les dépôts de garantie déposés dans le cadre des locations immobilières. Si au regard de l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, le montant du dépôt de garantie ne porte pas intérêt au bénéficiaire du locataire, il serait souhaitable, dans un souci d'équité, que le montant de la caution soit néanmoins corrigé des effets de l'inflation lors de sa restitution. Il lui demande ses intentions quant à l'adoption de cette éventuelle mesure.

Texte de la réponse

L'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs a été modifié par l'article 10 de la loi du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat et prévoit la possibilité pour le bailleur d'exiger, à la signature du contrat de bail, le versement d'un dépôt de garantie, étant précisé que celui-ci ne peut désormais être supérieur à un mois de loyer. Il est destiné à garantir l'exécution des obligations locatives du locataire. Aujourd'hui, le propriétaire dispose librement, pendant la durée du bail, du dépôt de garantie de son locataire. Transférer les produits du placement du dépôt au seul bénéficiaire des locataires poserait plusieurs problèmes. En premier lieu, cela constituerait une modification de l'équilibre institué par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 dans les rapports entre les bailleurs et les locataires : à ce titre, cette proposition nécessiterait une concertation préalable. Ensuite, elle imposerait à tous les bailleurs de mettre en place un mécanisme comptable spécifique et individualisé pour bien déterminer la rémunération qu'il doit « verser » au locataire. Enfin, la rentabilité d'une telle mesure n'est pas avérée. En effet, à titre d'exemple, le bénéfice pour le locataire d'un logement de 60 mètres carrés dans une grande métropole ne serait que de quelques dizaines d'euros au bout de quatre ans qui correspond au délai moyen de location d'un même logement dans le parc privé. C'est pourquoi la ministre du logement n'est pas favorable à la mise en oeuvre d'un tel dispositif.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Deflesselles](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (9^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 23076

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 24 février 2009

Question publiée le : 20 mai 2008, page 4149

Réponse publiée le : 3 mars 2009, page 2137