ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 25088

Texte de la question

Mme Muriel Marland-Militello appelle l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur l'application de l'article 10 de la loi n° 2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat. Cet article réduit à un mois le montant maximum du dépôt de garantie qui peut être exigé par le bailleur. Néanmoins dans les faits, des comportements contraires à la loi ont été observés ; certaines agences ou certains bailleurs, exigent toujours deux mois de loyer, voire plus, de dépôt de garantie. Elle aimerait savoir ce que le Gouvernement compte faire pour assurer la bonne application de cette mesure en faveur du pouvoir d'achat des Français.

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 n° 2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat. Il 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. Le II de l'article 10 précise que cette disposition est applicable aux contrats de location conclus à compter du 9 février 2008, date de publication de la loi. Ainsi, le locataire titulaire d'un bail en cours qui avait versé un dépôt de garantie équivalent à deux mois de loyers ne peut s'en prévaloir pour demander le remboursement d'un mois. Ce dépôt de garantie est destiné à garantir l'exécution des obligations du locataire, le propriétaire étant en droit de retenir toutes sommes dues à un titre quelconque si le locataire n'a pas exécuté ses obligations locatives. La créance du bailleur peut ainsi être constituée par des arriérés de loyer ou de charges, mais aussi par des réparations résultant des dégradations commises par le locataire et constatées dans l'état des lieux, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. En outre, la commission départementale de conciliation (CDC), prévue à l'article 20 de la loi du 6 juillet 1989 et composée en nombre égal de représentants d'organisations de bailleurs et d'organisations de locataires représentatives au niveau départemental, est compétente pour connaître des litiges relatifs notamment au dépôt de garantie. Cette commission a pour fonction de concilier les parties, en offrant la possibilité au bailleur et au locataire de rechercher ensemble une solution au conflit qui les oppose avant de s'adresser au juge.

Données clés

Auteur : Mme Muriel Marland-Militello
Circonscription : Alpes-Maritimes (2e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 25088
Rubrique : Baux
Ministère interrogé : Logement et ville
Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 17 juin 2008, page 5029

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/13/questions/QANR5L13QE25088

Réponse publiée le : 2 septembre 2008, page 7637