



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 25089

Texte de la question

M. Gérard Gaudron attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les conditions d'application de l'article 10 de la loi n° 2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat. En effet, cet article modifie le premier alinéa de l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, en faisant passer le dépôt de garantie de deux à un mois et dispose que celui-ci est versé au bailleur directement par le locataire ou par l'intermédiaire d'un tiers. Cependant, il semble que des loueurs continuent de demander le versement de deux mois de dépôt de garantie, alors que l'article 10 est applicable aux contrats de location conclus à compter de la publication de la présente loi, ce qui a été rendu effectif dans le Journal officiel du 9 février 2008. Il lui demande donc de lui apporter quelques précisions.

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 : [M. Gérard Gaudron](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (10^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 25089

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 juin 2008, page 5029

Réponse publiée le : 2 septembre 2008, page 7637