



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 27297

Texte de la question

M. Jean-Paul Anciaux attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur la politique du logement du Gouvernement. Sur cette thématique majeure, à très juste titre, le Président de la République, dans son discours du 11 décembre 2007, a demandé que s'établisse un nouveau contrat de confiance entre les propriétaires et les locataires. En effet, la hausse des loyers et des charges, combinée aux augmentations du prix de l'immobilier à l'achat, pèse sur le budget des familles. Ainsi, afin d'améliorer le pouvoir d'achat et faciliter l'accès au logement, le Président de la République a annoncé la diminution pour les nouveaux locataires, passant de deux à un mois de caution. Ravi de cette nouvelle mesure, il souhaite cependant savoir si cette réglementation ne pourrait pas s'appliquer également aux anciens locataires, qui se trouvent, de ce fait, pénalisés d'avoir, à l'époque, payé leurs deux mois de caution.

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 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. L'article 10 de la loi n° 2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat a modifié cet article, en prévoyant que le dépôt de garantie ne peut désormais être supérieur à un mois de loyer. En outre, 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. Actuellement, aucune modification de cette disposition n'est envisagée.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Paul Anciaux](#)

Circonscription : Saône-et-Loire (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 27297

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 juillet 2008, page 6079

Réponse publiée le : 9 juin 2009, page 5647