



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 86462

Texte de la question

M. Pierre Morel-A-L'Huissier attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les conditions de remboursement des dépôts de garantie versés au bailleur par le locataire. L'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 signale que le dépôt de garantie « est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées ». Il lui demande de bien vouloir lui indiquer quelles pièces doivent être fournies pour justifier la nécessité de l'intervention de travaux et donc la retenue d'une partie du dépôt de garantie, d'une part, et de bien vouloir lui préciser les outils dont dispose le locataire pour vérifier la réalisation desdits travaux, d'autre part.

Texte de la réponse

L'article 22 de la loi du 6 juillet 1989 prévoit les conditions de versement et de restitution du dépôt de garantie. Celui-ci doit être restitué au locataire dans un délai maximal de deux mois à compter de la remise des clés. Dans de nombreuses situations, ce délai est le plus souvent réduit. En effet, dès lors que l'état des lieux a été réalisé et signé par les deux parties, le bailleur rembourse le plus souvent le dépôt de garantie à l'issue de cette procédure, éventuellement diminué des frais de remise en état. La loi ne prévoit pas que le bailleur doit être en mesure de produire des factures pour justifier la réalisation des travaux. La part la plus importante des propriétaires bailleurs sur notre territoire est constituée de propriétaires ne possédant pas plus d'un ou deux logements. Dans ces conditions, imposer la production de factures ne permettrait pas aux bailleurs qui le souhaitent de réaliser eux-mêmes les travaux. Par ailleurs, l'obligation de présenter des factures serait de nature à pénaliser le locataire, puisque, en effet, compte tenu des disponibilités des entreprises et des artisans, le délai nécessaire avant que ne commencent les travaux, auquel peut s'ajouter celui lié à la facturation, ne permettrait pas au locataire de récupérer rapidement la somme qui lui est due. En outre, la loi prévoit que le dépôt de garantie doit être restitué dans un délai de deux mois. À défaut de restitution dans ce délai, le bailleur est redevable de la somme due, majorée du taux d'intérêt légal. Ce taux fixé est largement supérieur aux taux en cours des livrets d'épargne.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Morel-A-L'Huissier](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 86462

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 août 2010, page 8991

Réponse publiée le : 22 février 2011, page 1836