



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

dépôt de garantie

Question écrite n° 13645

Texte de la question

Mme Lucette Lousteau attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le délai de restitution du dépôt de garantie lors de la cessation d'un contrat de bail. Actuellement, la restitution de ce dépôt intervient dans un délai maximal de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire. Or cette somme fait souvent défaut au locataire, notamment lorsqu'il s'agit de verser le dépôt de garantie d'un nouveau logement. Aussi elle lui demande si le Gouvernement envisage de réduire le délai de restitution du dépôt de garantie à un mois, afin de faciliter la situation des locataires qui quittent un logement pour en occuper un nouveau.

Texte de la réponse

La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 prévoit, à son article 22, que le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire doit être restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire. Alors que ce délai est justifié au regard des éventuelles réparations à effectuer dans le logement et des justificatifs à produire, ce n'est pas le cas lorsqu'aucune dégradation n'est constatée. Afin de mettre en cohérence les délais de restitution au regard de l'objet du dépôt de garantie tout en préservant l'intérêt des parties au contrat, le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), voté en première lecture le 17 septembre 2013 par l'Assemblée nationale et le 28 octobre 2013 par le Sénat, prévoit de modifier la loi du 6 juillet 1989 susvisée en adaptant ces délais aux situations rencontrées par les parties. Ainsi, dans l'hypothèse d'un état des lieux de sortie conforme à l'état des lieux d'entrée, le projet de loi ALUR prévoit la restitution du solde du dépôt de garantie dans un délai d'un mois. En revanche, pour les logements situés dans un immeuble collectif, une provision correspondant à 20 % du dépôt de garantie peut être conservée dans l'attente de l'arrêté des comptes permettant la régularisation des charges locatives. En complément, il est également prévu de sanctionner la restitution tardive du dépôt de garantie par l'application d'une pénalité légale égale à 10 % du loyer mensuel en principal par mois de retard. Cette pénalité se substitue au taux d'intérêt légal de droit commun actuellement applicable et peu incitatif.

Données clés

Auteur : [Mme Lucette Lousteau](#)

Circonscription : Lot-et-Garonne (1^{re} circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 13645

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [18 décembre 2012](#), page 7486

Réponse publiée au JO le : [28 janvier 2014](#), page 855