



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 39896

Texte de la question

M. Lucien Degauchy attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). Le projet accorde aux bailleurs la possibilité de retenir une partie du dépôt de garantie (20 %) pour les logements loués situés dans un immeuble collectif, dans l'attente de la clôture de l'exercice comptable et de la régularisation des charges qui en découlent. Pour le locataire ayant déjà versé tout au long de l'année des provisions pour charges, cela reviendrait à payer deux fois, car il semble injuste de penser que la régularisation présentera un solde aussi important en faveur du bailleur. Il lui demande si cette possibilité ne pourrait pas être réservée uniquement pour les cas où le bailleur n'a pas appelé de provisions sur charges.

Texte de la réponse

L'article 22 de la loi no 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi no 86-1290 du 23 décembre 1986 prévoit effectivement que « lorsque les locaux loués se situent dans un immeuble collectif, le bailleur procède à un arrêté des comptes provisoire et peut, lorsqu'elle est dûment justifiée, conserver une provision ne pouvant excéder 20 % du montant du dépôt de garantie jusqu'à l'arrêté annuel des comptes de l'immeuble. » Cette somme n'est cependant pas conservée de manière définitive par le bailleur puisque l'article 22 prévoit bien que « La régularisation définitive et la restitution du solde, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu en lieu et place du locataire, sont effectuées dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de l'immeuble. ». Cette retenue n'étant que temporaire, elle ne peut être considérée comme un double paiement des charges locatives dues par le locataire. Il ne semble donc pas opportun de changer la législation dans le sens demandé.

Données clés

Auteur : [M. Lucien Degauchy](#)

Circonscription : Oise (5^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39896

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [15 octobre 2013](#), page 10734

Réponse publiée au JO le : [11 avril 2017](#), page 2964