ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 61643

Texte de la question

M. Marc Le Fur attire l'attention de Mme la ministre du logement et de l'égalité des territoires sur la question de la non-restitution du dépôt de garantie par le propriétaire dans les logements vides soumis à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. En effet, lors de l'état des lieux de sortie signé avec le propriétaire ou son mandataire (agence immobilière) et le locataire, il est fréquent que des différences apparaissent en comparaison avec l'état des lieux d'entrée. Il en ressort que deux mois après, le propriétaire retient partiellement ou totalement le dépôt de garantie, voire en demande plus. La question se pose de savoir si le propriétaire doit justifier ces retenues, et si oui, s'il doit le faire par des devis ou des factures. La Cour de Cassation ne tranche pas vraiment cette question. Tantôt elle donne raison au propriétaire qui n'a pas fait les travaux dans la mesure où pour elle il a subi un préjudice, tantôt elle lui demande des justificatifs. Si le propriétaire se justifie par un devis, en ce cas il n'est pas obligé de faire les travaux, il arrive même qu'il les fasse tout seul, et on peut alors assimiler ces travaux à du travail au noir. S'il les justifie par une facture, il ne faudrait pas non plus que l'artisan augmente ces travaux au frais du locataire, d'où la nécessité d'établir au moins trois devis comparatifs. Il lui demande si le Gouvernement est disposé à résoudre cette question dont sont souvent saisies les associations, en précisant les modalités avec lesquelles le propriétaire se doit de justifier la retenue du dépôt de garantie, que ce soit par des devis ou des factures.

Données clés

Auteur : M. Marc Le Fur
Circonscription : Côtes-d'Armor (3e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 61643
Rubrique : Baux
Ministère interrogé : Logement et égalité des territoires
Ministère attributaire : Cohésion des territoires

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 29 juillet 2014, page 6380
Question retirée le : 20 juin 2017 (Fin de mandat)