

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 726

présenté par

M. Descoeur, M. Bony, M. Leclerc, M. Abad, Mme Louwagie, M. Straumann,
M. Emmanuel Maquet, M. Masson, M. Saddier, M. Jean-Pierre Vigier, Mme Dalloz et M. Vialay

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 47, insérer l'article suivant:**

Le premier alinéa de l'article 22 de 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 est ainsi modifié :

1° Après la première phrase, sont insérées trois phrases ainsi rédigées : « Les dépôts de garantie relatifs aux baux d'habitation, en cours et à venir, sont consignés auprès de la Caisse des dépôts et consignations. Les intérêts produits par les dépôts de garantie abondent les fonds de solidarité pour le logement. Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent alinéa, notamment les modalités de récupération des dépôts de la part des locataires et des bailleurs.

2° Après le mot : « versé », la fin de la seconde phrase est ainsi rédigée : « à la Caisse des dépôts et consignations. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La restitution du dépôt de garantie constitue aujourd'hui un poste de contentieux important, lié soit au retard dans la restitution du dépôt de garantie, soit à la contestation de la conservation d'une partie ou de la totalité des sommes. Par ailleurs, et alors même que les dépôts de garanties représentent des sommes importantes, aucun profit n'est tiré de l'existence de fonds « dormants » conservés entre les mains des bailleurs. C'est pourquoi cet amendement propose que le dépôt de garantie ne soit plus versé au bailleur mais remis à un fonds géré par la Caisse des dépôts et consignations.

En premier lieu, cela éviterait au locataire de voir son bailleur encaisser le dépôt de garantie dès sa remise, alors même que ce dernier a seulement vocation à constituer une sûreté dans le cas où le locataire ne remplirait pas ses obligations, son encaissement a priori n'étant donc nullement justifié.

En second lieu, le dépôt de garantie alimenterait le fonds, et les intérêts générés pourraient permettre de financer des investissements notamment au profit de locataires en difficulté. En effet, selon les données du rapport Insee publié en 2017, le nombre de résidences principales est de 29,3 millions de logements, dont 39,9 % sont occupés en location (17 % en secteur public soit environ 4,9 millions de logements et 22,9 % en secteur privé soit environ 6,7 millions de logements). Le loyer moyen mensuel en secteur social est de 378 € et celui en secteur privé de 575 € hors charges. En tenant compte du fait que le dépôt de garantie représente un mois de loyer hors charges, le montant du fonds serait d'environ 5,6 Milliards d'euros.