ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Baux d'habitation

Question écrite n° 3263

Texte de la question

M Jean-Yves Le Drian appelle l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'equipement et du logement, sur les consequences de l'article 17 de la loi no 86-1290 du 23 decembre 1986 fixant les rapports entre bailleurs et locataires et qui dispose que le depot de garantie verse par le locataire au moment de la signature du bail doit etre restitue a celui-ci par le proprietaire dans un delai maximal de deux mois a compter de la remise des cles. A defaut de restitution dans le delai prevu, le solde du depot de garantie produit interet au taux legal au profit du locataire. Or il apparait que dans les immeubles en copropriete ou le syndic n'a aucun lien de droit avec le locataire, le detail des charges n'est arrete qu'une seule fois par an. Dans ces conditions, le proprietaire se trouve dans l'impossibilite de fournir les comptes a son locataire dans les delais legaux. C'est pourquoi il lui demande quelles mesures il entend prendre pour qu'une solution soit adoptee visant a preserver les interets tant du locataire que du proprietaire.

Texte de la réponse

Reponse. - Feuillets L'article 17 de la loi no 86-1290 du 23 decembre 1986 pose le principe d'une restitution du depot de garantie dans le delai de deux mois a compter du depart du locataire, deduction faite des sommes dues au bailleur sous reserve qu'elles soient dument justifiees. Cette disposition generale doit permettre au locataire d'obtenir de son bailleur la restitution du depot de garantie dans un delai raisonnable permettant de solder les comptes. Le bailleur, notamment lorsqu'il est coproprietaire, ne disposant pas toujours, lors du depart de son locataire, de l'ensemble des justifications des charges locatives prevues par l'article 24 de la loi, le delai de deux mois est tres souvent necessaire. Dans la pratique, les parties conviennent alors soit de solder immediatement l'ensemble des comptes, soit d'operer une regularisation definitive des que les pieces justificatives sont disponibles.

Données clés

Auteur : M. Le Drian Jean-Yves
Circonscription : - Socialiste
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 3263
Rubrique : Baux
Ministère interrogé : équipement et logement
Ministère attributaire : équipement, logement, transports et de la mer

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 3 octobre 1988, page 2716