



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 17997

Texte de la question

M. Yann Galut attire l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les difficultés rencontrées par des étudiants pour récupérer leur caution auprès de bailleurs privés. Le parlementaire a pu constater que de nombreux bailleurs ne restituaient leur caution aux étudiants qu'après que ceux-ci eurent saisi la justice. Or, beaucoup d'étudiants se découragent face à la procédure qu'ils doivent effectuer. Le parlementaire demande donc quelles mesures monsieur le ministre envisage pour améliorer le recouvrement des cautions. D'autre part, il attire son attention sur le fait que les cautions sont restituées aux locataires sans les intérêts aux taux légaux. Cela entraîne concrètement une spéculation des sociétés immobilières ou des propriétaires sur les sommes qui leur sont remises par les locataires. Il demande si le Gouvernement envisage une réforme de ce procédé injuste pour les locataires.

Texte de la réponse

Le dépôt de garantie est destiné à garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire. A compter de la restitution des clés par le locataire, le bailleur a deux mois pour le restituer, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues par le locataire. Comme pour toute obligation de l'une des parties en matière de rapports locatifs, le juge du tribunal d'instance est seul compétent en cas de contentieux. La procédure devant le tribunal a été considérablement simplifiée : le juge peut être saisi par simple déclaration au greffe, et la procédure ne nécessite pas le ministère d'un avocat. Des réflexions sont en cours pour mettre en place une éventuelle procédure de conciliation pour ce type de litiges, mais en cas d'échec de la conciliation, ce sera toujours le juge du tribunal d'instance qui sera compétent. Par ailleurs, le problème soulevé par l'honorable parlementaire n'est pas différent selon que le locataire est ou n'est pas étudiant. Il ne peut être envisagé de mettre en place des procédures particulières pour les locataires étudiants.

Données clés

Auteur : [M. Yann Galut](#)

Circonscription : Cher (3^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17997

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 août 1998, page 4238

Réponse publiée le : 5 octobre 1998, page 5457