



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 2786

Texte de la question

Mme Marie-Françoise Clergeau attire tout particulièrement l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur la nécessité de réglementer l'affectation et l'utilisation des sommes versées à titre de caution par un locataire de logement à son propriétaire. Elle souhaite que le Gouvernement réfléchisse à l'élaboration d'un texte visant, d'une part, à obliger le propriétaire d'un logement mis en location et pour lequel une caution est exigée à déposer le montant de la caution dans une institution financière, sur un compte bloqué produisant des intérêts, d'autre part, à exiger que les intérêts produits par le dépôt de cette caution soient entièrement reversés au locataire à l'occasion de son départ ou déduits du montant du loyer du dernier mois prévu par le bail au terme de la troisième année. En conséquence elle lui demande de bien vouloir étudier ces propositions et de lui communiquer ses intentions dans le domaine.

Texte de la réponse

Le régime du dépôt de garantie, tel qu'il a été institué par la commission Delmon dès 1975, résulte d'un compromis entre les intérêts du bailleur et ceux du locataire. Ainsi l'absence d'intérêt au profit du locataire constitue la contrepartie de l'interdiction de révision au profit du bailleur pendant la durée de l'occupation. La libre disposition de ce dépôt de garantie par le bailleur permet de compenser le fait qu'en période d'instabilité monétaire sa valeur est moindre en fin de jouissance et ne représente plus une garantie aussi importante pour le bailleur. Dans le cadre des réflexions engagées en matière de conventionnement dans le parc privé et social, le problème du dépôt de garantie fait l'objet d'un examen approfondi. Si des modifications apparaissaient nécessaires, elles seraient précédées d'une concertation avec tous les partenaires concernés.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Françoise Clergeau](#)

Circonscription : Loire-Atlantique (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2786

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 septembre 1997, page 2844

Réponse publiée le : 8 décembre 1997, page 4541