



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 64148

Texte de la question

M. Bruno Bourg-Broc appelle l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au logement sur les délais accordés aux bailleurs pour la restitution des dépôts de garantie aux anciens locataires. Le délai de restitution de la caution, laissée par le locataire à la signature du contrat, est actuellement fixé à deux mois à compter de la résiliation du contrat de location. La somme demandée représente une charge financière importante, particulièrement dans le cas de familles ayant à charge un ou plusieurs étudiants. En outre, cette somme en dépôt ne fait l'objet d'aucune rémunération quelle qu'ait été la durée de la location. Il lui demande donc quelles mesures elle compte prendre pour contrevenir à cet usage abusif du délai de tolérance de deux mois et permette la restitution la plus rapide aux anciens locataires des sommes dont le bailleur n'est que le dépositaire.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire s'interroge sur le bien-fondé du délai de deux mois accordé aux bailleurs pour rembourser à leurs locataires le dépôt de garantie versé à leur entrée dans les lieux. L'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, tendant à améliorer les rapports locatifs, impartit en effet au bailleur un délai de deux mois à compter de la restitution des clés pour rendre au locataire le montant du dépôt de garantie, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues par celui-ci, ou des sommes dont le bailleur pourrait être tenu au lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. A défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire après l'arrêté des comptes produit intérêts au taux légal au profit du locataire. 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. Même si le délai de deux mois prévu pour le remboursement du dépôt de garantie au locataire sortant peut ne pas apparaître justifié dans tous les cas, dans d'autres, il peut s'avérer trop court lorsque la comptabilité des sommes à régler est complexe. Un autre aspect de ce compromis concerne l'utilisation par les propriétaires bailleurs des sommes versées au titre du dépôt de garantie. Si elles ne produisent pas d'intérêts au profit des locataires, les bailleurs en revanche ne sont pas fondés à réclamer l'indexation de ce dépôt.

Données clés

Auteur : [M. Bruno Bourg-Broc](#)

Circonscription : Marne (4^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 64148

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 juillet 2001, page 4079

Réponse publiée le : 13 août 2001, page 4732