



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 21418

Texte de la question

Mme Chantal Robin-Rodrigo appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur le dossier des cautions versées par les locataires lors de leur entrée dans un logement. En effet, les sommes perçues par les propriétaires à cette occasion sont immédiatement encaissées par ces derniers. Or lors du départ des locataires, et si rien ne justifie la retenue de tout ou partie de cette caution, beaucoup trop de propriétaires traîneraient les pieds pour la rembourser. De plus, elle trouve qu'il n'est pas normal que la somme versée à titre de garantie puisse rapporter d'éventuels intérêts au propriétaire dans le laps de temps de la location, alors que ces derniers devraient légitimement revenir au locataire sortant. Elle lui demande donc de lui indiquer les mesures qu'il entend prendre afin de mettre un terme à ces regrettables situations.

Texte de la réponse

L'article 22 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs prévoit la possibilité pour le bailleur d'exiger à la signature du contrat de bail le versement d'un dépôt de garantie. Celui-ci est destiné à garantir l'exécution des obligations locatives du locataire, étant précisé qu'il ne peut être supérieur à deux mois de loyer. Par ailleurs, le bailleur peut demander au locataire qu'un tiers se porte caution. Il peut ainsi obtenir de ce tiers le paiement des loyers et même plus largement de toutes sommes à lui dues par le locataire à l'occasion du contrat de location. Un groupe de travail du Conseil national de l'habitat (CNH), qui réunit des représentants des organisations représentatives du secteur du logement, notamment de bailleurs et de locataires, réfléchit sur la garantie des risques locatifs. Il est chargé, sans a priori sur les solutions, de faire le point sur les difficultés effectivement rencontrées tant par les locataires que par les bailleurs, en s'appuyant sur les évaluations des dispositifs existants de garantie des impayés de loyer et de financement des dépôts de garantie. Il s'agit notamment du rôle des fonds de solidarité du logement (FSL), qui apportent des aides directes ou indirectes au bénéfice des propriétaires afin de garantir leur solvabilité ou celle de leurs locataires, ainsi que du LOCAPASS, qui constitue un système d'aides au financement du dépôt de garantie et des impayés de loyer. Il est envisagé de recevoir les premières conclusions du groupe en décembre prochain.

Données clés

Auteur : [Mme Chantal Robin-Rodrigo](#)

Circonscription : Hautes-Pyrénées (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 21418

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 7 juillet 2003, page 5320

Réponse publiée le : 27 octobre 2003, page 8217