



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 39910

Texte de la question

M. François Liberti attire l'attention de M. le secrétaire d'État au logement sur le préjudice subi par les locataires d'appartement dans le secteur privé ou public lors de la restitution par les bailleurs de la caution après leur départ. Cette caution, en général de la valeur de deux mois de loyer, est exigée par tous les propriétaires bailleurs. Après quelque temps, voire plusieurs années, d'occupation du logement, si le locataire décide de libérer les lieux, la somme récupérée suite à un constat de bon état n'aura pas la même valeur qu'à l'origine du dépôt. Il lui demande donc si une mesure gouvernementale ne pourrait pas exiger des propriétaires bailleurs de restituer ce dépôt d'argent augmenté d'un taux d'intérêt au moins équivalent à celui rémunérant les livrets d'épargne aux dates en cours.

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. L'institution au bénéfice du locataire d'un droit à intérêt sur ce dépôt de garantie est une question qui ne peut s'envisager que dans le cadre plus large de la garantie des risques locatifs sur lequel le Conseil national de l'habitat (CNH) poursuit la mission de réflexion qui lui a été confiée par le Gouvernement. Ses conclusions sont attendues à la fin de l'année.

Données clés

Auteur : [M. François Liberti](#)

Circonscription : Hérault (7^e circonscription) - Député-e-s Communistes et Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39910

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 mai 2004, page 3784

Réponse publiée le : 5 octobre 2004, page 7788