



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 32932

Texte de la question

M. Jean-Claude Flory attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur l'application de l'article 10 de la loi n° 2008-111 du 8 février 2008 relatif au pouvoir d'achat. Cet article stipule que le montant maximum du dépôt de garantie qui peut être exigé par le bailleur est réduit à un mois. Dans les faits des comportements contraires à la loi peuvent être observés, certaines agences ou certains bailleurs exigeant toujours un dépôt plus élevé. Il voudrait savoir les mesures que le Gouvernement entend prendre si cette mesure très favorable au pouvoir d'achat ne trouve pas une juste application.

Texte de la réponse

L'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs a été modifié par l'article 10 de la loi n° 2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat. Il prévoit la possibilité pour le bailleur d'exiger, à la signature du contrat de bail, le versement d'un dépôt de garantie, étant précisé que celui-ci ne peut désormais être supérieur à un mois de loyer. Le II de l'article 10 précise que cette disposition est applicable aux contrats de location conclus à compter du 9 février 2008, date de publication de la loi. Ainsi le locataire titulaire d'un bail en cours qui avait versé un dépôt de garantie équivalent à deux mois de loyers ne peut s'en prévaloir pour demander le remboursement d'un mois. La commission départementale de conciliation (CDC), prévue à l'article 20 de la loi du 6 juillet 1989 et composée en nombre égal de représentants d'organisations de bailleurs et d'organisations de locataires représentatives au niveau départemental est compétente pour connaître des litiges relatifs notamment au dépôt de garantie. Cette commission a pour fonction de concilier les parties, en offrant la possibilité au bailleur et au locataire de rechercher ensemble une solution au conflit qui les oppose avant de s'adresser au juge.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Flory](#)

Circonscription : Ardèche (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 32932

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 octobre 2008, page 8962

Réponse publiée le : 17 mars 2009, page 2621