



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## baux d'habitation

Question écrite n° 53488

### Texte de la question

M. Jean Launay attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur l'article 10 de la loi n° 2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat qui modifie l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. Cet article réduit à un mois de loyer hors charge le montant du dépôt de garantie que peut exiger le bailleur à la signature du contrat de bail. Cette mesure censée redonner du pouvoir d'achat aux ménages n'aura finalement qu'un effet très limité puisqu'elle n'est pas rétroactive. 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. Dans l'attente de la mise en place d'une réelle garantie mutualisée des risques qui rendrait inutile garanties et cautions, et devant l'importance du budget que consacrent les ménages pour se loger, il lui demande d'étudier la possibilité d'étendre le dispositif aux contrats conclus avant la date de la publication de la loi soit le 9 février 2008.

### 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 chapitre 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. En effet, conformément à l'article 2 du code civil, une loi ne dispose que pour l'avenir et n'a pas d'effet rétroactif, sauf si la loi elle-même le prévoit.

### Données clés

**Auteur :** [M. Jean Launay](#)

**Circonscription :** Lot (2<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 53488

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** Logement et urbanisme

**Ministère attributaire :** Logement et urbanisme

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 30 juin 2009, page 6333

**Réponse publiée le :** 16 mars 2010, page 3131