



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 68216

Texte de la question

M. Thierry Mariani attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les relations propriétaires-locataires lors de la restitution du dépôt de garantie. En effet, l'union départementale Consommation, logement et cadre de vie du Vaucluse a constaté que de nombreux bailleurs justifiaient les retenues sur le dépôt de garantie en présentant de simples devis, sans pour autant réaliser les travaux avant de procéder à la relocation du bien. Par ailleurs, certains devis sont effectués par des sociétés filiales du bailleur ou de son mandataire, laissant ainsi planer un doute quant à la sincérité des sommes demandées. De plus, il apparaît également que la restitution tardive du dépôt de garantie n'est pas correctement indemnisée bien que celle-ci soit dommageable pour le locataire. Aussi il lui demande de bien vouloir lui indiquer si le Gouvernement entend modifier l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 afin que soit précisée l'obligation pour le bailleur de fournir une facture comme pièce justificative pour toute retenue sur le dépôt de garantie, facture ne provenant pas d'une société ayant un lien juridique avec le propriétaire ou son mandataire, mais également d'envisager l'augmentation du montant des indemnités dues aux locataires en cas de restitution tardive du dépôt de garantie.

Texte de la réponse

L'article 22 de la loi du 6 juillet 1989 prévoit les conditions de versement et de restitution du dépôt de garantie. Celui-ci doit être restitué au locataire dans un délai maximal de deux mois à compter de la remise des clés. Dans de nombreuses situations, ce délai peut être réduit. En effet, dès lors que l'état des lieux a été réalisé et signé par les deux parties, le bailleur rembourse souvent le dépôt de garantie à l'issue de cette procédure, éventuellement diminué des frais de remise en état. La loi ne prévoit pas d'obligation pour le bailleur de produire des factures pour justifier la réalisation des travaux. En effet, la part la plus importante des propriétaires bailleurs est constituée de propriétaires ne possédant pas plus d'un ou deux logements. Dans ces conditions, imposer la production de factures ne permettrait pas aux bailleurs qui le souhaitent de réaliser eux-mêmes les travaux. L'obligation de présenter des factures serait également de nature à pénaliser le locataire, puisque, compte tenu des disponibilités des entreprises et des artisans, le délai nécessaire avant que ne commencent les travaux, auxquels peuvent s'ajouter ceux nécessaires à la facturation, ne permettrait pas au locataire de récupérer rapidement la somme qui lui est due. Par ailleurs, la loi prévoit que le dépôt de garantie doit être restitué dans un délai de deux mois. À défaut de restitution dans ce délai, le bailleur est redevable de la somme due, majorée du taux d'intérêt légal. Ce taux fixé est largement supérieur aux taux en cours des livrets d'épargne.

Données clés

Auteur : [M. Thierry Mariani](#)

Circonscription : Vaucluse (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 68216

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 5 janvier 2010, page 31

Réponse publiée le : 29 juin 2010, page 7385