



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux d'habitation

Question écrite n° 74922

Texte de la question

Mme Marie-Françoise Pérol-Dumont attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les conditions de restitution du dépôt de garantie. Selon une étude menée par CLCV, le dépôt n'est pas restitué dans le délai légal de deux mois dans un tiers des cas, et les locataires ne sont jamais indemnisés de ces retards, ou alors de manière dérisoire (selon le taux d'intérêt en vigueur). Dans un même temps, les propriétaires ne présentent que très rarement des devis ou des factures pour justifier des sommes prélevées non restituées. Le CLCV estime que les travaux ne sont pas effectués dans 20 % des cas, et qu'il est impossible de savoir s'ils sont réalisés dans 70 % des cas. Ces pratiques constituent des abus manifestes à l'encontre des bonnes relations entre bailleurs et locataires. Aussi souhaite-t-elle savoir si le Gouvernement entend prendre des mesures afin de mieux protéger les droits des locataires.

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 : [Mme Marie-Françoise Pérol-Dumont](#)

Circonscription : Haute-Vienne (3^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 74922

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 30 mars 2010, page 3568

Réponse publiée le : 29 juin 2010, page 7385