



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Dépôts de garantie dans le cadre des contrats de location

Question écrite n° 18250

Texte de la question

M. Fabrice Roussel souhaite attirer l'attention de M. le ministre de la ville et du logement sur le régime applicable aux dépôts de garantie versés par les locataires dans le cadre des contrats de location à usage d'habitation. L'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 prévoit que le dépôt de garantie doit être restitué au locataire dans les conditions prévues par la loi et dispose expressément que « le montant de ce dépôt de garantie ne porte pas intérêt au bénéfice du locataire ». Ainsi, lorsque le dépôt est conservé pendant plusieurs années, le locataire demeure privé de toute rémunération du capital qu'il a dû immobiliser au moment de son entrée dans les lieux. Le dépôt de garantie répond à une fonction légitime : il constitue une sûreté destinée à protéger le bailleur contre l'inexécution des obligations du locataire. Cette fonction de garantie ne justifie toutefois pas, en elle-même, que le locataire soit privé des éventuels produits financiers générés par la somme immobilisée. Dans le régime actuel, le locataire supporte seul le coût de cette immobilisation, alors même que le dépôt peut rester indisponible pendant une période parfois longue. Il pourrait dès lors être envisagé de maintenir la fonction de garantie du dépôt tout en permettant au locataire de bénéficier, en tout ou partie, des revenus produits par les sommes ainsi immobilisées. Cette question revêt une importance particulière dans le contexte actuel, marqué par la tension persistante du marché locatif, la hausse des dépenses contraintes et les difficultés rencontrées par de nombreux ménages pour constituer ou préserver leur épargne. Pour les ménages disposant de capacités financières limitées, l'immobilisation, parfois pendant plusieurs années, d'une somme correspondant à plusieurs centaines d'euros représente une contrainte qui mérite d'être prise en considération. La question de la sécurisation des dépôts de garantie a déjà fait l'objet de réflexions dans le cadre de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, ainsi que de travaux administratifs ultérieurs. Plusieurs États européens, notamment l'Allemagne et la Suisse, ont par ailleurs retenu des dispositifs permettant de dissocier la fonction de garantie de la libre disposition des fonds, en prévoyant leur dépôt sur un compte distinct et, selon les systèmes, l'attribution des intérêts au locataire. Dans ce contexte, M. le député souhaite savoir si le Gouvernement envisage de réexaminer le régime prévu par l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, afin d'étudier les conditions dans lesquelles les dépôts de garantie pourraient être placés sur un compte distinct du patrimoine du bailleur et faire l'objet d'une rémunération au bénéfice du locataire. Il souhaite également savoir si une telle évolution, qui permettrait de préserver simultanément les intérêts du bailleur et les droits patrimoniaux du locataire, fait actuellement l'objet d'une réflexion ou d'une expertise de la part du Gouvernement.

Données clés

Auteur : [M. Fabrice Roussel](#)

Circonscription : Loire-Atlantique (5^e circonscription) - Socialistes et apparentés

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18250

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : [Ville et Logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [22 septembre 2026](#), page 8712