



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Baux d'habitation

Question écrite n° 308

Texte de la question

M Philippe Vasseur demande à M le garde des sceaux, ministre de la justice son avis sur la comptabilité entre, d'une part, les dispositions de l'article 1122 du code civil et les règles du droit successoral et, d'autre part, les dispositions de l'article 13 de la loi du 23 décembre 1986 qui prévoit qu'en cas d'abandon de son domicile par le locataire, ou en cas de décès de celui-ci, le contrat de location continue ou est transféré au profit, notamment, du concubin notoire ou des personnes à sa charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'événement. Il lui demande si, au terme du bail, le dépôt de garantie doit revenir au locataire ou à ses ayants-droit, ou au contraire à ceux (concubin notoire ou personnes à charge) au profit desquels le bail a été continué ou transféré.

Texte de la réponse

Reponse. - Le titre Ier de la loi no 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accès à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière a pour objet de régler les rapports entre les bailleurs et locataires. Son article 13 a pour effet de substituer au titulaire originaire du bail un nouveau locataire, sans l'intervention du propriétaire. Ce dernier n'est donc tenu de restituer le dépôt de garantie qu'au bénéficiaire de la continuation ou du transfert du bail dans les conditions de l'article 17 de la loi précitée. Ces dispositions demeurent sans influence sur les règles de droit commun régissant les rapports entre le bénéficiaire de la continuation ou du transfert du contrat de location et le locataire initial ou sa succession.

Données clés

Auteur : [M. Vasseur Philippe](#)

Circonscription : - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 308

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 juillet 1988, page 2133