

Paris, le 21 janvier 2010

Communiqué de presse

L'enquête CLCV : un manque de sérieux dénoncé par l'UNPI

L'UNPI souhaite clarifier un certain nombre de points relatifs à l'enquête de la CLCV sur la restitution du dépôt de garantie et dénonce le manque de représentativité de l'échantillon retenu.

En effet, l'enquête porte sur 160 dossiers soumis à la CLCV, ce qui ne constitue pas un échantillon sérieux par rapport aux 6,5 millions de baux d'habitation en circulation pour le parc privé.

Les différents chiffres communiqués par la CLCV concernant le pourcentage de restitution, le délai moyen de restitution etc. sont donc contestables.

Notons aussi que la CLCV précise : « *Nous n'avons pas regardé si le bailleur était fondé à retenir certaines sommes d'argent mais uniquement si toute la procédure décrite à l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989 a été respectée* » (page 4).

Sur le fond, l'UNPI rappelle que :

- le dépôt de garantie a été réduit de 2 à 1 mois de loyer par la loi pour le pouvoir d'achat du 8 février 2008 ;
- il n'offre donc plus aujourd'hui une garantie suffisante en cas d'impayé par le locataire, de dégradations etc. ;
- par ailleurs, si le bailleur est copropriétaire, il lui est juridiquement impossible de restituer la totalité du dépôt de garantie dans les 2 mois de la remise des clés (comme le prévoit la loi), puisque les comptes du syndicat des copropriétaires ne sont pas approuvés à cette date;
- le bailleur doit aussi s'assurer du bon paiement par le locataire de la taxe d'habitation (sous peine d'en être responsable vis-à-vis du fisc) ;
- et enfin, un nombre non négligeable de locataires se dispensent du paiement du dernier mois de loyer, en violation des règles légales.

Par ailleurs, il faut remarquer qu'imposer au bailleur la production de factures ou contrats pour les travaux de réparation qui s'imputent sur le dépôt de garantie, comme le réclame la CLCV, ne fera qu'allonger les délais de restitution, la production d'un simple devis par le bailleur étant beaucoup plus rapide et moins onéreuse.

Enfin, aligner le taux d'intérêt dû par le bailleur en cas de retard, sur le taux de la clause pénale éventuellement prévue par le bail, serait injuste puisque le bailleur peut ne pas être responsable du retard (comptes de la copropriété non approuvés, taxe d'habitation non payée etc.).

Contact presse :

Anne Pronier

01 44 11 32 54

info@unpi.org