



**Ministère du Logement et
de l'Habitat durable**

Paris, le 25 avril 2017

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Mieux équilibrer la relation bailleur-locataire par la création d'un fonds unique de centralisation des dépôts de garantie

Le Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a publié vendredi le rapport demandé par Emmanuelle Cosse, ministre du Logement et de l'Habitat durable, sur l'amélioration des rapports locatifs et la question des dépôts de garantie. Le rapport analyse l'instauration d'un mécanisme de consignation des dépôts de garantie locative.

Versé par le locataire à son propriétaire lors de la signature de la majorité des contrats de location, le dépôt de garantie fait l'objet de nombreux conflits locatifs.

La création d'un fonds unique de centralisation des dépôts de garantie, géré par une institution publique, permettrait d'assurer la sécurité des sommes versées et leur portabilité à chaque déménagement. Ce fonds minimiserait ainsi les risques de litiges entre propriétaires et locataires en faisant intervenir un tiers dans la gestion du dépôt de garantie.

Le rapport du CGEDD conclut que la création d'un fonds unique de dépôts de garantie, pour être justifiée, doit être mise au service de politiques publiques visant notamment à la solvabilisation des locataires ou à l'amélioration de la qualité des logements locatifs.

Estimé à terme à près de 4 milliards d'euros, ce fonds pourrait ainsi notamment bénéficier au financement de la transition énergétique, à des actions en faveur de la décence des logements ou encore à la sécurisation locative.

Dans le cadre des travaux préparatoires à ce rapport, le CGEDD a sollicité l'expertise de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) qui a examiné les différentes modalités d'ingénierie financières possibles, selon les priorités assignées à la mobilisation du fonds. Versé une seule fois, le dépôt suivrait le locataire tout au long de son parcours locatif moyennant des ajustements en cas d'augmentation de loyer ou de remboursement d'une dégradation. La restitution des dépôts de garantie serait facilitée avec l'intervention d'un

tiers et la CDC pourrait, par exemple, mettre en place un système d'avis d'huissiers en cas de litiges. En outre, ce fonds pourrait être mobilisé pour faciliter l'accès au logement de populations fragilisées. Les propositions de la CDC sont annexées au rapport.

Compte tenu de l'intérêt du dispositif souligné par le rapport, la ministre a demandé aux services d'en assurer la traduction dans les travaux parlementaires à venir.

Contact presse :

Ministère du Logement et de l'Habitat durable : 01 44 49 89 13

55 rue Saint-Dominique – 75007 PARIS

www.logement.gouv.fr