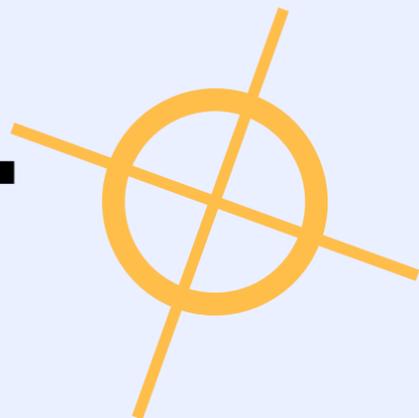


L'ESSENTIEL SUR LE DÉPÔT DE GARANTIE



À ne pas confondre avec la caution, le dépôt de garantie est une somme d'argent affectée en garantie de l'exécution des obligations du locataire.

1 IL EST OBLIGATOIRE S'IL EST PRÉVU DANS LE CONTRAT DE BAIL

• « *Lorsqu'un dépôt de garantie est prévu par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire (...)* »

Loi 6 juillet 1989, art. 22

• « *Le contrat de location est établi par écrit (...)*

Le contrat de location précise : (...)

10° Le montant du dépôt de garantie, si celui-ci est prévu. (...) »

Loi 6 juillet 1989, art.3



2 SON MONTANT EST PLAFONNÉ

• Jusqu'à 1 mois de loyer H.C pour les locations vides :

« *Lorsqu'un dépôt de garantie est prévu (...)* il ne peut être supérieur à un mois de loyer en principal. (...) » Loi 6 juillet 1989, art. 22

• Jusqu'à 2 mois de loyer H.C pour les locations meublées :

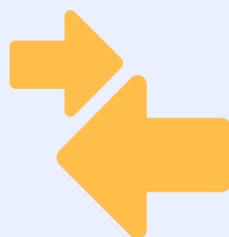
« (...) le montant du dépôt de garantie exigible par le bailleur est limité à deux mois de loyer en principal. (...) » Loi 6 juillet 1989, art. 25-6



3 IL EST VERSÉ À LA SIGNATURE ET RESTITUÉ À LA REMISE DES CLÉS

• « *Au moment de la signature du bail, le dépôt de garantie est versé au bailleur directement par le locataire ou par l'intermédiaire d'un tiers. (...)*

Il est restitué (...) à compter de la remise en main propre, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des clés au bailleur ou à son mandataire (...) » Loi 6 juillet 1989, art. 22



4 DES AIDES AU VERSEMENT DU DÉPÔT EXISTENT

• L'avance Loca-pass : <https://www.actionlogement.fr/l-avance-loca-pass>

• Le Fonds solidarité logement : <https://www.caf.fr/ma-caf>



5 TOUTE SOMME RETENUE SUR LE DÉPÔT DOIT ÊTRE JUSTIFIÉE

• « (...) Il est restitué (...) déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées (...) » Loi 6 juillet 1989, art. 22



6 IL EXISTE DES DÉLAIS DE RESTITUTION

• 1 mois en l'absence de dégradations

• 2 mois dans les autres cas

« (...) Il est restitué dans un délai maximal de deux mois (...).

Il est restitué dans un délai maximal d'un mois à compter de la remise des clés par le locataire lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée (...) » Loi 6 juillet 1989, art. 22



7 UNE MAJORATION DE 10% EN CAS DE DÉPASSEMENT DES DÉLAIS

• « (...) A défaut de restitution dans les délais prévus, le dépôt de garantie restant dû au locataire est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard. Cette majoration n'est pas due lorsque l'origine du défaut de restitution dans les délais résulte de l'absence de transmission par le locataire de l'adresse de son nouveau domicile.(...) » Loi 6 juillet 1989, art. 22



8 LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE CONCILIATION POUR VOS LITIGES

• Pour éviter le recours au juge, vous pouvez saisir la commission du lieu du logement qui tentera de parvenir à un accord à défaut de quoi le recours au tribunal d'instance est possible.

Consultez notre *Modèle 4* pour saisir la commission.

