



Bail commercial dépôt de garantie

Par **Angele55**, le 10/12/2013 à 17:39

Bonjour,

Je souhaiterai un renseignement concernant le bail commercial,,si vous pouvez me renseigner au sujet du dépôt de garantie.

Quand je suis entrée de le local en janvier 2010 j'ai donné un dépôt de garantie de 3 mois (3 loyers).

En faisant des recherches sur le dépôt de garantie qu'il va me rendre à la fin de ce mois-ci je suis tomber sur se texte ci-dessous mais je ne comprend pas la phrase qui dit que si le dépôt de garantie dépasse 2 termes de loyer, il doit produire des intérêts .

Apparemment sa serait à mon profit.

Pouvez vous m'eclaircir à se sujet car je comprend pas trop ,si il me doit de l'argent si oui combien.

Dépôt de garantie

Souvent, le contrat de bail peut prévoir le versement par le locataire d'une somme, librement fixée par les parties, visant à garantir au bailleur la bonne exécution du bail. Mais ce n'est pas une obligation légale.

Cette somme doit être remboursée au locataire quand il quitte les lieux et s'il a rempli ses obligations contractuelles.

Si le montant du dépôt de garantie dépasse 2 termes de loyer, il doit produire des intérêts.

(le montant du dépassement produit des intérêts au profit du locataire au taux pratiqué par la Banque de France pour les avances sur titres.)

La loi impose ainsi au bailleur de verser des intérêts au locataire, dès lors qu'il détient plus de deux termes de loyer.

_ Exemple pratique :

Le locataire paie son loyer à terme à échoir (en début de période), et par période de deux mois.

Conformément au bail, il a versé un dépôt de garantie de 3 mois de loyer.

Un terme de loyer correspond, dans ce cas, à 2 mois de loyer.

Deux termes de loyer sont donc équivalents à 4 mois de loyer.

Le bailleur détient le dépôt de garantie, de 3 mois de loyer. Lorsque le locataire paie son loyer, le bailleur détient alors 5 mois de loyer, soit plus de deux termes de loyer.

Le bailleur doit alors au locataire des intérêts sur 1 mois de loyer, et ce pendant 1 mois. En effet, à l'issue de ce mois, le bailleur ne détiendra plus que deux termes de loyer : le dépôt de

garantie (3 mois de loyer) et le loyer du mois à venir.

Merci d'avance

Cordialement