



La restitution du dépôt de garantie en matière de bail d'habitation

publié le **20/01/2017**, vu **7883 fois**, Auteur : [Franck AZOULAY](#)

L'article 22 de la loi du 6 juillet 1989 modifié en dernier lieu par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 régit le dépôt de garantie versé par le locataire au bailleur.

Il a pour objet de garantir à la fin du contrat le paiement des sommes que le locataire peut rester devoir, soit au bailleur lui-même, soit à l'administration fiscale, soit enfin à des tiers occupants de l'immeuble à l'égard desquels il aurait engagé sa responsabilité.

Le dépôt peut être versé lors de l'entrée dans les lieux ou en cours de contrat.

Le dépôt est versé par le preneur ou par un tiers dont le bailleur ne peut refuser de recevoir le paiement.

Le dépôt est, depuis la loi du 8 février 2008, limité à un mois de loyer et ne peut être réévalué durant l'exécution du contrat, éventuellement renouvelé.

La restitution du dépôt de garantie s'opère lors de la remise des clés au plus tard deux mois après l'arrêté des comptes.

Ce délai a été réduit à un mois par la loi du 24 mars 2014 lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée. A défaut de restitution dans le délai, le bailleur est débiteur d'intérêts.

Depuis la loi du 24 mars 2014, le montant du dépôt restant dû est majoré d'une somme égale à 10% du loyer mensuel au principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard.

Les contrats de location prévoient généralement en cas de résiliation aux torts du locataire, mais surtout en cas d'application de la clause de résiliation de plein droit, que le dépôt de garantie restera acquis au bailleur.

En cas de résiliation par suite de la perte de la chose louée, par exemple pour cause d'incendie ou d'explosion, le bailleur est également tenu de restituer le dépôt de garantie.

Mais dans tous les cas, cette restitution n'interviendra que sous déduction des sommes qui seraient dues au bailleur.

Je reste à votre entière disposition pour toute action ou information ([en cliquant ici](#)).

Cabinet AZOULAY AVOCATS

Avocats à la Cour

27 Boulevard Malesherbes - 75008 Paris

01 40 39 04 43

contact@azoulay-avocats.com

www.azoulay-avocats.com