

Le dépôt de garantie et la location saisonnière

Fiche pratique publié le **23/03/2018**, vu **631 fois**, Auteur : [LA CHASCUNIERE](#)

Le dépôt de garantie est mis en place pour les dégâts qui pourraient être causés aux éléments d'équipements : mobilier, électroménager, HIFI, linge de maison, vaisselle...

Les sinistres que le locataire peut causer (dégât des eaux, vitre cassée...) sont couverts par l'assurance « villégiature » souvent comprise dans l'assurance multirisque habitation. Il est conseillé de demander à l'assureur une attestation assurance villégiature à fournir ensuite au propriétaire.

Aucun texte n'impose de demander un dépôt de garantie pour une location saisonnière. Il est tout de même conseillé au propriétaire d'en demander un au locataire s'il souhaite se garantir au maximum contre les risques de dégradations.

Si le propriétaire souhaite demander le dépôt de garantie, il doit l'écrire dans le bail. Aucun montant n'est imposé par les textes. Il est donc contractuel et doit être précisé par écrit dans le contrat de location (soit un montant précis, soit un pourcentage du loyer). La somme doit être suffisante pour couvrir le montant des éventuelles réparations et être dissuasive pour que le locataire respecte les lieux. Le propriétaire ou son mandataire ne peut demander de verser lors de la réservation plus de 25 % du montant du loyer (arrhes ou acompte et dépôt de garantie compris). Le dépôt de garantie est le plus souvent versé par chèque au propriétaire le jour de l'arrivée. Le propriétaire est en droit d'encaisser le chèque. Le délai de restitution du dépôt de garantie est contractuel. Il doit être prévu par écrit dans le contrat de location.

Pour éviter toute contestation relative à la restitution du dépôt de garantie, il est conseillé de procéder à un état des lieux à l'entrée et à la sortie, afin que propriétaire et locataire puissent constater contradictoirement l'état du logement. Si aucun état des lieux n'est établi, le locataire est présumé avoir reçu les lieux en bon état de réparations locatives et les rendre tels, sauf preuve du contraire (article 1731 du Code civil). Le jour du départ,

Retrouvez cet article sur notre [blog](#)