



Locataire: demander la restitution du dépôt de garantie

Actualité législative publié le **10/02/2015**, vu **5634 fois**, Auteur : [Maître MERON-CAMPAGNE](#)

Vous aviez versé un dépôt de garantie lors de la signature du contrat de location. Vous avez donné congé, restitué les clés et souhaitez obtenir la restitution du dépôt de garantie.

Vous aviez versé un dépôt de garantie lors de la signature du contrat de location. Vous avez donné congé, restitué les clés et souhaitez obtenir la restitution du dépôt de garantie.

Le dépôt de garantie doit être restitué au locataire au plus tard dans les deux mois qui suivent la restitution des clés. À défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire, après arrêté des comptes, produit intérêt au taux légal au profit du locataire (au premier trimestre 2015 le taux annuel est fixé à 4,06%).

La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, article 22, dispose que le dépôt de garantie « est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire, 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 [...]. À défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire, après arrêté des comptes, produit intérêt au taux légal au profit du locataire ».

Si votre bailleur ne vous l'a pas restitué dans ce délai, vous devez le mettre en demeure par [lettre recommandée avec demande d'avis de réception](#) avant de lancer une procédure contentieuse.

En cas de location dans une copropriété, les tribunaux admettent que le bailleur restitue au locataire dans les deux mois qui suivent la remise des clés seulement 75% à 80% du montant de dépôt de garantie. Le solde, sans intérêt au profit du locataire, peut être remboursé après la régularisation annuelle des charges.

Pour télécharger une lettre de mise en demeure de restituer le dépôt de garantie, [cliquez ici](#).