



# Retard dans la restitution du dépôt de garantie : pas de cumul des sanctions

Jurisprudence publié le **22/06/2019**, vu **1385 fois**, Auteur : [Me Philippe Ribeiro de Carvalho](#)

**La loi ALUR protège le locataire contre les rétentions de dépôts de garantie (souvent appelé à tort caution).**

La loi ALUR protège le locataire contre les rétentions de dépôts de garantie (souvent appelé à tort caution). Il existe un un délai maximum d'un mois à compter de la remise des clefs lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à l'état de lieux d'entrée.

A défaut, le bailleur s'expose à une majoration de 10% du prix du loyer par mois de retard.

Dans une décision du 15 novembre dernier, la Cour de cassation précise que cette sanction ne peut être cumulée avec les intérêts moratoires aux taux légal (ancien article 1153 du Code civil). Référence : Chambre civile 3 15/11/2018 n°17-26.98.

Cette décision est donc logique.

D'une part cela reviendrait à condamner deux fois le bailleur pour une même faute.

Dautre part, il est d'usage de dire qu'en droit le spécial déroge toujours au général.

Suivez également les actualités en droit immobilier sur [LinkedIn](#) ou directement sur son [site](#) .