



Application de la majoration de la loi Alur en cas de restitution tardive de dépôt de garantie

publié le 13/12/2016, vu 1353 fois, Auteur : [Maître Caroline YADAN PESAH](#)

Peu importe que le contrat de bail ait été signé avant l'entrée en vigueur de la loi Alur, la majoration du dépôt de garantie s'applique à la demande de restitution formée après l'entrée en vigueur de cette loi.

Peu importe que le contrat de bail ait été signé avant l'entrée en vigueur de la loi Alur, la majoration du dépôt de garantie s'applique à la demande de restitution formée après l'entrée en vigueur de cette loi.

En l'espèce, un locataire a donné congé à son bailleur et lui a demandé de restituer le dépôt de garantie qu'il lui avait versé à l'occasion de la conclusion du bail.

Cependant, le bailleur n'a pas restitué ce dépôt de garantie dans le délai prévu, ce qui a fondé l'action du locataire qui l'a assigné en majoration de ce dépôt.

Les juges du fonds ont accueilli favorablement la demande du locataire, malgré la contestation du bailleur. Selon ce dernier, la loi Alur du 24 mars 2014 étant postérieure au contrat de location, elle ne s'appliquait pas à sa relation avec le locataire.

La Cour de cassation a validé le raisonnement des juges de proximité (Cass, Civ 3^e, 17 novembre 2016, n° 15-24.552) et affirme que « *la loi nouvelle régissant immédiatement les effets légaux des situations juridiques ayant pris naissance avant son entrée en vigueur et non définitivement réalisées* ».

Donc étant donné que la demande de restitution a été faite après l'entrée en vigueur de la loi Alur, le locataire peut bénéficier de la majoration du solde du dépôt de garantie.