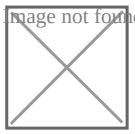

Restitution du dépôt de garantie

Par **AC12**, le **24/05/2019** à **10:41**

Bonjour,

Je souhaiterais savoir si, **légalement parlant**, un bailleur a le droit de retenir un dépôt de garantie et de ne pas consentir à le restituer alors qu'aucune signature de bail n'ait eu lieu ?!

Si je ne dis pas de bêtises et avec mes petites connaissances juridiques, un dépôt de garantie doit obligatoirement et impérativement être versé **au moment de la signature** du bail.

Conformément à l'article 22 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 et modifié par la LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 6

[quote]
Lorsqu'un dépôt de garantie est prévu par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire, il ne peut être supérieur à un mois de loyer en principal. ***Au moment de la signature du bail, le dépôt de garantie est versé au bailleur directement par le locataire*** ou par l'intermédiaire d'un tiers.

[/quote]
Le bailleur a donc l'obligation de restituer le dépôt de garantie ?

Pour être complet, je signale que la personne qui voulait cette location a, entre temps, trouvé une autre maison et s'est engagée auprès de cette seconde personne. Mais elle voudrait récupérer ce dépôt de garantie.

y a -t- il d'autres articles de loi sur lesquels je pourrais m'appuyer pour la récupération du dépôt de garantie ? Est-ce que ça peut se rapprocher d'un "abus sur personne vulnérable" ou "manoeuvre frauduleuse" ? Je ne m'y connais pas bien avec tous ces termes juridiques ...

Un grand Merci d'avance !

Bien à vous,

DM

Par **Tisuisse**, le **24/05/2019** à **11:12**

Bonjour,

Déjà il faut savoir si cette locataire a, ou non, versé un dépôt de garantie lors de son entrée dans les lieux, cela doit être mentionné sur sa première quittance de loyer.

Ensuite, savoir si un état des lieu de sortie a été fait et si cet état des lieux mentionnait des travaux à effectuer pour remettre le logement en bon état.

Voici les conséquences de l'absence des états des lieux :

- pas d'état des lieux à l'entrée du locataire => le logement est sensé avoir été pris en bon état,

- pas d'état des lieux en fin de location => le logement est sensé avoir été restitué en bon état.

Par **AC12**, le **24/05/2019** à **11:33**

Bonjour "Tisuisse",

Non, cette locataire n'est pas encore rentrée dans cette location (vu qu'elle a trouvée, maintenant, une nouvelle location).

Elle n'a pas versée de dépôt de garantie (pardon je me suis trompé dans mon post) juste une caution équivalent à 1 mois de loyer. Elle devait prendre ce logement pour le 1er juin 2019 mais a finalement annulée car ayant trouvé meilleur logement ailleurs. Et elle voudrait bien récupérer cette caution (s'élevant tout de même à +/- 800€) mais la la bailleuse s'y refuse fermement.

Quelles solutions s'offre à elle ?

Bien à vous,

Par **Tisuisse**, le **24/05/2019** à **11:36**

La "caution" est une personne physique ou morale qui s'engage à payer le loyer si le locataire

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

ne paye pas son loyer.

Là, on est en présence d'un versement de réservation, ce qui, pour les logements, est interdit par la loi.

Voire votre ADIL.

Par **AC12**, le **24/05/2019** à **11:39**

Savez-vous à quel article de Loi puis-je me référer pour cela ?

Merci d'avance

Par **Tisuisse**, le **24/05/2019** à **11:42**

Voir votre ADIL qui vous aidera à rédiger le courrier lequel devra être adressé au propriétaire par recommandé avec avis de réception.

Par **AC12**, le **24/05/2019** à **11:44**

très bien, je vous remercie.

Excellente journée !

Par **janus2fr**, le **24/05/2019** à **11:54**

Bonjour,

Donc le bail n'a jamais été signé ?

Dans ce cas, il n'est effectivement pas question d'un dépôt de garantie, mais d'un chèque de réservation. Or, le chèque de réservation en vue de conclure un bail sous loi 89-462 est interdit.

Le bailleur doit donc rembourser immédiatement toute somme perçue.

En revanche, avez-vous une preuve que ce chèque a bien été remis à cette personne et qu'il visait bien la réservation du logement (reçu) ? Car sinon, cela risque d'être compliqué...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés