



Dépôt de garantie + Caution : Bail illégal ?

Par **liiiiiiiiiz**, le **15/05/2017 à 20:49**

Bonjour,

Nous avons signé un bail pour la location d'une maison avec un loyer de 950€ qui doit débuter le 1er juin. Il est noté dans le bail que le dépôt de garantie est de 950€.

Au moment de signer, le propriétaire nous demande notre avis sur comment noter sur le bail que nous réglons 2 mois de loyer (pour nous il s'agissait du dépôt de garantie + loyer de juin). Il a donc noté à la fin du bail avant que l'on signe : "1900€ (2 mois de loyers) sont provisionnés".

Prise d'un doute à la relecture maintenant que l'échéance approche, je lui envoie un message lui demandant de confirmer qu'il s'agit de 950€ de dépôt + 950€ de loyer pour juin dont il parle en fin de contrat. Celui-ci me rappelle et me dit que non, c'est 950€ de garantie (provision en cas de dégradation) + 950€ de loyer de juin + 1900€ de caution (provision pour loyers impayés).

Sauf qu'il nous est impossible de régler cette somme. Dans un autre post on m'a dit qu'il n'était pas possible de faire payer + de 950€ de dépôt de garantie mais qu'en est-il pour cette caution ?

Le bail est-il illégal sachant qu'on ne parle pas de payer des loyers d'avance mais bien de loyers qu'il provisionne ?

Merci d'avance pour vos réponses qui me sont d'une grande aide.

Par **janus2fr**, le **16/05/2017 à 07:10**

Bonjour,

Pourquoi avez-vous supprimé l'autre sujet ? Il fallait continuer à la suite. Ce n'est pas très sympa pour ceux qui prennent le temps de vous répondre...

En matière de bail, le terme "caution" a une signification bien précise, il désigne la personne qui se porte garant en cas d'impayés du locataire. Ce n'est donc pas une somme d'argent. Votre bailleur vous raconte un peu n'importe quoi.

Il n'a aucun droit de vous demander cette somme qui s'apparente au dépôt de garantie limité par la loi à un mois de loyer hors charges.

Par **liiiiiiiiiz**, le **16/05/2017 à 11:03**

Bonjour,

Désolée d'avoir supprimé l'autre post mais je me perdais dans les explications que je donnais

et voulait faire quelque chose de clair avec toutes les infos que le propriétaire venait de me donner.

Dans ce cas je pense en rester la avec lui car ca ne présage pas de bonnes choses pour l'avenir...

Merci de vos précieux conseils...