



Point de départ du délai de restitution du dépôt de garantie

Par **NS113**, le **28/10/2022** à **13:52**

Bonjour,

Je me pose la question du point de départ pour le calcul du délai de restitution du dépôt de garantie, pour pouvoir notamment établir le montant des pénalités de retard.

Ma situation est la suivante. J'ai remis les clés lors de l'état des lieux de sortie (conforme à l'état des lieux d'entrée) une semaine avant la fin de mon préavis. Le bailleur me soutient sans justification que le point de départ pour le calcul du délai de restitution du dépôt de garantie est la fin du préavis alors que la loi ALUR indique qu'il s'agit de la remise des clés : "[Le dépôt de garantie] est restitué dans un délai maximal d'un mois à compter de la remise des clés par le locataire lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée [...]".

Sauriez-vous ce qui pourrait expliquer l'affirmation de mon bailleur, et sur quels éléments de droit celui-ci se base ?

Je vous remercie par avance pour votre aide.

Par **Zénas Nomikos**, le **28/10/2022** à **16:31**

Bonjour,

d'après ces trois sites internet, vous avez raison et votre propriétaire a tort :

<https://www.demanderjustice.com/litige-location-immobilier/d%C3%A9lai-pour-rendre-une-caution-depot-de-garantie>

<https://www.pap.fr/bailleur/fin-bail/la-restitution-du-depot-de-garantie/a3299/le-delai-de-restitution-du-depot-de-garantie>

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269>

Par **P.M.**, le **28/10/2022** à **16:35**

Ce serait donc au bailleur (celui qui prétend) de justifier sa position et de dire sur quel élément de droit il se base...

Par **Zénas Nomikos**, le **28/10/2022** à **16:39**

Loi de 1989, article 22 :

[quote]

Il [le dépôt de garantie] est restitué dans un délai maximal d'**un mois à compter de la remise des clés** par le locataire lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, en lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

[/quote]

Source :

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028806696/

Par **Zénas Nomikos**, le **28/10/2022** à **16:45**

[quote]

Depuis le 27 mars 2014 [soit depuis la Loi ALUR]

Bail signé ou tacitement reconduit depuis le 27 mars 2014 : le dépôt de garantie doit être restitué dans un délai maximal de :

1 mois, si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée ;

[/quote]

Source :

<https://www.fnaim.fr/3770-depot-de-garantie-comment-ca-marche.htm>

Par **Zénas Nomikos**, le **28/10/2022** à **16:48**

[quote]

Les règles régissant le dépôt de garantie en matière locative sont fixées par les [articles 22 et 25-6](#) de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiés par la [loi n° 2014-366 du 24 mars 2014](#), dite loi ALUR.

[/quote]

[quote]

6 - LE LOCATAIRE PEUT-IL DEMANDER DES INTERÊTS SUR LA SOMME VERSEE ?

Pendant la durée de la location, non : c'est la contrepartie du fait que le dépôt reste fixe pendant toute la location.

A la sortie, oui : si le dépôt de garantie n'est pas restitué dans les délais prévus, il est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard.

[/quote]

Source :

<https://www.inc-conso.fr/content/logement/le-depot-de-garantie-en-10-questions>

Par **Pierrepaulejean**, le **28/10/2022** à **17:07**

bonjour

Seul le tribunal est compétent pour l'application de l'article 22 de la loi de 89 concernant les pénalités de retard

si le DG n'a pas été restitué, où s'il y a une contestation sur le décompte locatif de sortie, il faut d'abord saisir la commission de conciliation

Par **Zénas Nomikos**, le **28/10/2022** à **17:34**

Commission de conciliation, présentation et explications :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1216>

Modèle de lettre pour saisir gratuitement la Commission de conciliation :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R47101>

Par **NS113**, le **28/10/2022** à **17:39**

Je vais donc saisir la commission de conciliation par LRAR.
Merci beaucoup pour toutes vos réponses.

Par **Zénas Nomikos**, le **28/10/2022** à **17:44**

<https://www.demarches.interieur.gouv.fr/particuliers/quels-cas-saisir-commission-departementale-conciliation>