



## Restitution du dépôt de garantie : bailleur ou agence ?

Par **duanra**, le **14/09/2015** à **12:04**

Bonjour,

J'ai signé en 2011 un bail de location. Le bailleur avait, à l'époque, mandaté une agence pour le représenter.

Depuis, en raison de problèmes entre le bailleur et l'agence, le bailleur a résilié de contrat les liant pour malversations. À l'époque, le bail n'avait pas été changé car il était bien entre le bailleur et moi. J'ai donc versé les loyers directement au bailleur, comme demandé par ce dernier.

Aujourd'hui, je quitte le logement et se pose la question de la restitution du dépôt de garantie.

Selon le bailleur, il ne lui appartient pas de me le rendre car c'est l'agence qui l'a encaissé et ne le lui a pas rendu.

Selon moi, la législation dit qu'il appartient au bailleur de restituer le dépôt de garantie.

Qu'en est-il réellement ?

Pouvez-vous m'éclairer sur ce sujet ?

Merci !

Par **janus2fr**, le **14/09/2015** à **13:13**

Bonjour,

C'est toujours le bailleur (propriétaire) qui est responsable légalement, même lorsqu'il a recours à un mandataire.

Ici, d'autant plus qu'il a résilié son mandat de gestion !!!

C'est donc bien à lui de vous rendre le dépôt de garantie, peu importe qui l'a conservé durant tout ce temps.

D'ailleurs, si c'est l'agence qui l'a conservé, c'est étonnant. Ce n'est pas la vocation du mandataire de conserver les dépôts de garantie...

Si votre bailleur se ferme sur cette position, il faudra saisir le juge de proximité après une mise en demeure infructueuse.

Par **duanra**, le **14/09/2015** à **13:54**

Je vous remercie pour votre réponse qui confirme bien ce que je pensais.

Suite à la mise en demeure, vous me conseillez donc saisir le juge de proximité pour une conciliation ou un procès ?

Le juge de proximité sera plus efficace qu'une saisine de la commission départementale de conciliation ?

Par **janus2fr**, le **14/09/2015** à **16:14**

Vous saisissez le juge de proximité pour une injonction de payer...

Par **duanra**, le **14/09/2015** à **16:54**

OK ! Merci beaucoup pour votre aide.