



remise du dépôt de garantie

Par **CaroB**, le **30/07/2019** à **09:52**

Bonjour,

Nous avons loué pendant 2 ans un logement meublé. Il n'y pas eu d'état des lieux d'entrée ni de sortie.

Nous avons quitté les lieux le 2 juillet et remis les clés dans la boîte aux lettres du propriétaire.

Le propriétaire nous a contacté le 29 juillet après avoir pris connaissance de son logement (presque 1 mois après) et a commencé à se plaindre de l'état du sol, et des murs, et d'autres petits détails...qui ne sont pas justifiées. Il nous dit que jamais il ne nous rendra notre dépôt de garanti, et qu'il va l'utiliser pour refaire la totalite du sol et des peintures...en toute objectivite, nous avons rendu un logement propre, sans dégradations, mais avec un sol bien sûr un peu usé (parquet de pauvre qualite avec un vernis qui part au lavage....)...

Autre détail, sur le bail signé par les 2 parties, il est indiqué que le depôt de garanti peut être remis après 3 mois à partir de la remise des clés...est ce une durée légale finalement ? en me renseignant, je vois que la durée max pour remettre le dépôt de garanti est de 2 mois pour un logement meublé où il n'y aurait pas eu d'état des lieux de sortie...devons nous respecter ce délai de 3 mois ou 2 mois ? devons envoyer une lettre de demande de remise de dépôt de garantie maintenant sachant que le propriétaire fait des histoiresou devons nous attendre ?

Le propriétaire peut il unilatéralement décider de garder notre dépôt de garantie ? quels sont nos droits au vu de la situation ?

Merci pour votre expertise et conseils,

Cordialement,

Par **janus2fr**, le **30/07/2019** à **13:28**

[quote]

en me renseignant, je vois que la durée max pour remettre le dépôt de garanti est de 2 mois

pour un logement meublé où il n'y aurait pas eu d'état des lieux de sortie

[/quote]

Bonjour,

Non, ce délai, dans votre cas est d'un mois ! Voir l'article 22 de la loi 89-462 qui est d'ordre public, ce qui signifie que l'on ne peut pas y déroger par contrat :

[quote]

Article 22

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 6

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.

Un dépôt de garantie ne peut être prévu lorsque le loyer est payable d'avance pour une période supérieure à deux mois ; toutefois, si le locataire demande le bénéfice du paiement mensuel du loyer, par application de l'article 7, le bailleur peut exiger un dépôt de garantie.

Il est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la remise en main propre, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des clés au bailleur ou à son mandataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. A cette fin, le locataire indique au bailleur ou à son mandataire, lors de la remise des clés, l'adresse de son nouveau domicile.

Il 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]