

Ce site utilise et partage avec des tiers (partenaires ou prestataires) des cookies et autres traceurs à des fins de statistiques et de mesure d'audience, de partage de contenu sur les réseaux sociaux et d'utilisation d'outils de visualisation multimédia.

Le dépôt de ces cookies est soumis à l'obtention de votre consentement préalable à l'exception de certains cookies nécessaires au fonctionnement du site et des cookies de mesures d'audience pouvant être regardés comme exempts de consentement. Vous pouvez paramétrer votre choix, finalité par finalité, en cliquant sur « Paramétrer » et modifier votre choix à tout moment lors de votre navigation sur le site en cliquant sur l'onglet « Gérer les cookies » (accessible sur le site, en bas de page). Pour plus d'informations, [voir notre politique Cookies](#).

[ACCEPTER](#)

DÉPÔT DE GARANTIE : QUELLES SONT LES RÈGLES ? AVEC LE RÉSEAU DES CTRC

Date de publication : 24/09/2018 - Logement/immobilier

Le dépôt de garantie, voilà un sujet sensible, surtout en fin de bail ! Pour éviter les tensions entre propriétaire et locataire, suivez le guide !

Pour le locataire, c'est une dépense supplémentaire, pour le bailleur c'est une garantie.

Comment ça marche ?

Il sert de caution en cas de dégradation du logement. Pour un logement vide, cette somme ne peut pas dépasser à un mois de loyer hors charges. Pour un logement meublé : deux mois de loyers hors charges.

Ce dépôt de garantie est versé au bailleur par le locataire ou par l'intermédiaire d'un tiers. Sachez que le bailleur peut utiliser le dépôt de garantie pendant la durée de la location : il peut le dépenser ou le placer.

A la fin du bail

Mais bien sûr, il devra le restituer au locataire à la fin du bail si l'état des lieux de sortie est **conforme** à l'état des lieux d'entrée, c'est-à-dire si le logement est rendu intact !

Dans ce cas, le propriétaire à 1 mois, à compter de la remise des clés, pour restituer l'**intégralité** de la caution au locataire.

En revanche, si il y a eu dégradation, c'est différent ! Le propriétaire peut alors retenir toute ou une partie de la caution, à condition d'avoir des justificatifs.

Si une partie de la caution est retenue, l'autre partie devra être rendue au locataire dans un délai de 2 mois.

Pour cela, le locataire doit indiquer l'adresse de son nouveau domicile. Pour tout litige : si le bailleur refuse de restituer tout ou partie de dépôt, le locataire devra le mettre en demeure de respecter son obligation, par lettre recommandée avec avis de réception ou par courrier électronique.

Si le problème persiste il peut saisir la commission de conciliation (CDC) ou faire appel à une association de consommateurs.

En résumé :

- sauf exception, le dépôt de garantie ne peut excéder 1 mois de loyer,
- sauf exception, il doit être rendu 1 mois après la remise des clés s'il n'y a pas de travaux à faire,
- une retenue doit être justifiée.

Vidéo réalisée avec la participation de l'association INDECOSA CGT 19 de l'Union des Centres Techniques Régionaux de la Consommation ALPC.

URL source: <https://inc-conso.fr/content/logement/depot-de-garantie-queelles-sont-les-regles-avec-le-reseau-des-ctrc-1>