



INFO N° 2018/41

DEPOT DE GARANTIE / RESTITUTION / IMMEUBLE COLLECTIF

J'ETAIS LOCATAIRE DANS UN IMMEUBLE COLLECTIF QUE J'AI QUITTE IL Y A QUELQUES MOIS. MON PROPRIETAIRE NE M'A PAS RENDU LA TOTALITE DE MON DEPOT DE GARANTIE. IL AFFIRME QU'IL N'A PAS ENCORE OBTENU L'ARRETE ANNUEL DES COMPTES PERMETTANT DE FAIRE LA REGULARISATION DES CHARGES. N'EST-IL PAS MALGRE TOUT OBLIGE DE RENDRE MON DEPOT DE GARANTIE ?

Non. Dans le cadre d'un immeuble collectif, la loi indique que le propriétaire, qui n'a pas encore reçu l'arrêté annuel des comptes, peut procéder à un arrêté des comptes provisoire.

Ainsi, il peut conserver une provision n'excédant pas 20% du montant du dépôt de garantie jusqu'à l'arrêté annuels des comptes de l'immeuble.

En effet, cela permet de prendre en compte le décalage entre l'arrêté définitif des comptes et votre départ.

Votre régularisation définitive et la restitution du solde devront s'effectuer dans le mois qui suivra l'approbation définitive des comptes.

Vous pouvez tout de même tenter, de façon amiable avec votre propriétaire, de solder immédiatement l'ensemble des comptes.

Sources :

- [Article 22 de la loi du 6 juillet 1989](#)

Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux

23, rue Jean Jaurès
29000 QUIMPER

Tél. 02.98.46.37.38
Internet : www.adil29.org

14, bd Gambetta
29200 BREST