



INFO N° 2019/16

### DEPOT DE GARANTIE/RESTITUTION/ DELAI ET PENALITES

JE SUIS LOCATAIRE D'UN LOGEMENT VIDE QUE J'AI QUITTE IL Y A QUELQUES MOIS. MON PROPRIETAIRE NE M'A PAS RENDU MON DEPOT DE GARANTIE. QUEL EST LE DELAI DE RESTITUTION DE CETTE SOMME ? EXISTE-T-IL DES PENALITES EN CAS DE DEPASSEMENT ?

Le dépôt de garantie doit être restitué, le cas échéant après déduction des sommes dues au bailleur, dans un délai maximal de :

- 1 mois, si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée,
- 2 mois si l'état des lieux de sortie révèle des différences avec l'état des lieux d'entrée.

Dans ce cas, le bailleur peut déduire du dépôt de garantie les sommes restantes dues et les sommes dont le locataire pourrait être tenu, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées par des devis ou des factures.

Le délai s'apprécie à compter du jour de la restitution des clés par le locataire.

Si le dépôt de garantie n'est pas restitué dans le délai imparti, le locataire doit mettre en demeure le propriétaire de le lui rendre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A défaut de restitution dans le délai prévu, le dépôt de garantie dû au locataire est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel (hors charges) pour chaque mois de retard commencé. Cette majoration n'est pas due lorsque l'origine du défaut de restitution dans les délais résulte de l'absence de communication par le locataire de sa nouvelle adresse.

**A noter** : dans l'hypothèse d'un immeuble collectif le bailleur, qui n'a pas encore en sa possession l'arrêté annuel des comptes, peut procéder à l'arrêté des comptes provisoires et conserver une provision n'excédant pas 20% du montant du dépôt de garantie jusqu'à l'arrêté annuel des comptes. La régularisation définitive devra être effectuée dans le mois suivant l'approbation définitive des comptes de l'immeuble. Toutefois, les parties peuvent amiablement convenir de solder immédiatement l'ensemble des comptes.

Source :

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

*Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux*