

# LES NEWS DU CLUB

LE BULLETIN D'INFORMATION MENSUEL DU CLUB DES PROPRIÉTAIRES

[www.leclubdesproprietaires.fr](http://www.leclubdesproprietaires.fr)



## AUTRES ARTICLES DANS LES NUMÉROS PRÉCÉDENTS

*Comment réduire l'imposition de son investissement locatif ?*

*Peut-on augmenter le loyer suite à des travaux réalisés dans le bien ?*

## Les conditions de restitution du dépôt de garantie.

*Par Le Club des Propriétaires*

Le montant du dépôt de garantie, son versement et sa restitution sont encadrés par la loi. Il n'est pas obligatoire mais le propriétaire peut l'exiger dans le contrat de bail pour couvrir d'éventuels manquements du locataire. La restitution de ce dépôt de garantie est un **sujet de désaccord fréquent** dans les rapports entre propriétaire et locataire.

Ainsi, le dépôt de garantie doit être **obligatoirement restitué au locataire, déduction faite des sommes qu'il peut devoir**, à la fin de son bail selon certaines modalités.

En l'absence de **dégradation locative**, c'est-à-dire que l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, le propriétaire est dans l'obligation de restituer le dépôt de garantie au locataire dans un délai de **1 mois suivant la remise des clés**. Cependant, si une **dégradation est constatée**, le propriétaire pourra restituer le dépôt de garantie sous **2 mois** à le temps de la remise en état.





- Si la taxe d'ordure ménagère n'a pas été réglée : la retenue se fera au prorata de la durée d'occupation du locataire.

- S'il y a eu des incidents de paiement de loyers ou de charges au cours du bail : la retenue se fera à hauteur du montant des sommes impayées.

- Si le logement se situe en copropriété, même s'il est rendu en parfait état, le propriétaire est en droit de conserver une part du dépôt de garantie (maximum 20%) jusqu'à la régularisation annuelle des charges de l'immeuble afin de régulariser les charges après le départ du locataire.

En cas de retenue partielle ou totale sur le dépôt de garantie, le propriétaire est tenu d'en informer son locataire par le biais d'un courrier précisant le montant total retenu. A noter que si le dépôt de garantie est inférieur au montant des réparations liées aux détériorations, le propriétaire peut aussi demander le complément au locataire.

Si le propriétaire ne restitue pas le dépôt de garantie dans le délai exigé par la loi, le locataire peut, après lettre de relance où il rappelle la date buttoir prévue, demander une majoration de 10% du loyer mensuel pour chaque période de retard.

Cependant, il existe plusieurs cas où une part du dépôt de garantie peut être déduite de la somme restituée au locataire :

- Si l'on constate, lors de l'état des lieux de sortie, une dégradation de la responsabilité du locataire (exclusion faite des détériorations liées à la vétusté du bien, d'une malfaçon ou d'un vice de construction) la retenue se fera à hauteur du montant des travaux nécessaires à la remise en état, sur présentation des factures et/ou devis de professionnels.



Une fois que le dépôt de garantie a été restitué au locataire, cela arrête les comptes et implique une renonciation du propriétaire de toute réclamation ultérieure.

**DANS LE PROCHAIN NUMERO, DECOUVREZ COMMENT RÉSILIER FACILEMENT UN CONTRAT DE BAIL !**

Des questions à ce sujet ? Depuis 1974, Le Club des Propriétaires est là pour vous accompagner !

Rejoignez dès maintenant les 3 000 membres du Club en cliquant [ici](#)

☎ 09 72 10 23 53

✉ [contact@leclubdesproprietaires.com](mailto:contact@leclubdesproprietaires.com)