



## Bonjour, calcul d'un dépôt de garantie en fin de bail

-----  
Par stepat

Bonjour,

J'ai un locataire qui est entré il y a 28 ans . Il a versé un dépôt de garantie de 2 mois de loyer comme cela était le cas à cette époque, soit 9800 francs. Il a résilié le bail au 31/12/2025. Si tout est ok à l'EDL de sortie, dois je lui rendre 1494 euros ou 2 mois de loyer actuel ? Je pense 1494 euros ( 9800/6,56) mais au cas où....  
Pour info le loyer actuel est de 1167 euros.

Merci

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Le dépôt de garantie ne fait pas objet d'actualisation du montant en cours de bail.

La somme versée à l'époque en francs doit être restituée à l'identique en euros si le logement est rendu sans dégradation vs l'état des lieux d'entrée.

cf Article 22 de la loi 89-462 :

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.

et aussi :

Le montant de ce dépôt de garantie ne porte pas intérêt au bénéfice du locataire. Il ne doit faire l'objet d'aucune révision durant l'exécution du contrat de location, éventuellement renouvelé.

-----  
Par stepat

Merci pour cette réponse qui me conforte dans ce que je pensais.

J'avais posé la question à une IA qui dans ses premières réponses me disait que cet article 22 indiquait qu'on ne pouvait pas rendre plus d'un mois du loyer actuel.

J'avais pourtant expliqué qu' à la date d'entrée la loi était de 2 mois et la somme était en francs.

Je me vois mal expliquer dans un contentieux, que sans autre motif, je puisse rembourser moins que ce que le locataire a effectivement payé.

Passez de bonnes fêtes.

-----  
Par yapasdequoi

Les IA ne sont pas infallibles... la preuve !  
(vous avez aussi l'ADIL qui est de bon conseil)

Bonne fêtes à vous également.

-----  
Par janus2

Bonjour,

Je confirme la réponse qui vous a été donnée, vous devez prendre en compte le dépôt de garantie tel que vous l'avez reçu il y a 28 ans, juste la conversion francs / euros sans aucune revalorisation.

J'avais posé la question à une IA qui dans ses premières réponses me disait que cet article 22 indiquait qu'on ne pouvait pas rendre plus d'un mois du loyer actuel.

Bin voyons...

-----

Par stepat

Bonjour,

La réponse de yapasdequoi correspond à ce que je pensais car la plus logique.

J'ai à une époque déjà "côtoyé" yapasdequoi dans ne-iris quand j'y intervenais moi-même et je sais que c'est un domaine qu'elle connaît parfaitement

Cette IA m'avait mis le doute, surtout qu'elle se contre-disait elle même dans les 3 réponses faites.

Merci

-----

Par yapasdequoi

Les IA s'abreuvent à des sources de fiabilité variable et sans esprit critique, contrairement à un humain.

J'ai simplement cité le texte extrait de la loi 89-462.