



## Caution pour location d'appartement

-----  
Par MalouDmergue

Bonjour, je m'apprête à louer un appartement avec mon conjoint.

J'aimerais savoir si le propriétaire a le droit de me demander 2 cautions différentes (une caution normale, et une autre pour le ménage)

Si oui, j'aimerais savoir quel peut être le montant maximum d'une caution ménage, cette dernière s'élevant à un montant de 400? Pour un loyer de 810? (Sans les charges) pour un appartement de 25m2.

Il souhaite également encaisser directement la caution ménage.

Je trouve la somme de cette dernière abusif vu l'appartement.

Merci d'avance

-----  
Par Isadore

Bonjour,

C'est quel type de bail : saisonnier, meublé, vide... ?

Quel est le montant du premier dépôt de garantie (caution designant le garant en termes juridiques) ?

-----  
Par janus2

Bonjour,

Effectivement, il faudrait connaître le type de bail, parce que s'il s'agit d'un bail classique sous loi 89-462 (résidence principale du locataire), une "caution ménage", cela n'existe pas !

-----  
Par Isadore

Je précise qu'en dehors du problème lié au fait de réclamer une "caution ménage" si c'est pour contourner la loi, il n'y a rien de scandaleux à encaisser un dépôt de garantie.

Comme l'indique son nom, le principe est de remettre un bien en dépôt afin de servir de garantie. Si le bien, en l'occurrence la somme d'argent, n'est pas remise au bailleur, ça perd de son intérêt.

La pratique qui consiste à remettre un chèque "de caution" en s'entendant pour qu'il ne soit pas encaissé n'a pas de fondement légal. La vocation d'un chèque est d'être encaissé, pas restitué à l'émetteur. Toute personne qui signe un chèque est tenue de s'assurer que son compte est assez approvisionné pour permettre son encaissement. Tout engagement à ne pas encaisser un chèque n'a pas de valeur légale, uniquement "morale".

Et pour une location longue, cette pratique n'a pas un grand intérêt pour le bailleur puisqu'un chèque périmé, ce qui le prive de sa garantie.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Dans un bail d'habitation en résidence principale, le dépôt de garantie est une somme versée au bailleur dès l'entrée dans les lieux et ne peut pas dépasser 2 mois de loyer hors charges (location meublée) ou 1 mois de loyer hors charges (location vide)

Page à lire :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269[/url]

NB : une "caution" est une personne ou un organisme qui s'appelle aussi "garant" et s'engage par un acte de cautionnement à payer à la place du locataire s'il ne paye pas son loyer.

-----  
Par MalouDmergue

Bonjour, merci pour vos réponses, c'est un bail pour un appartement meublé en location à durer indéterminée.

La première caution est équivalente au montant du loyer (810?)

Mais j'ai pu lire sur internet qu'en cas de problème de ménage à la sortie du locataire, une partie pouvait être prise sur la caution de base; mais je n'ai rien trouvé sur les « cautions ménage » en particulier.

Est-ce bien légal de demander 2 chèques de cautions différents?

Si oui, il n'y a t'il pas un montant maximum pour cette caution ménage ?

Je rappelle que cette dernière est de 400?

Merci d'avance

-----  
Par Isadore

En meublé le bailleur peut demander deux mois de loyer hors charge pour le dépôt de garantie.

"A durée indéterminée" cela n'existe pas. C'est un bail d'un an minimum, renouvelable, si aucune durée supérieure n'est mentionnée dans le bail.

Si la somme totale est mentionnée dans le bail, il n'y a pas de problème à ce que le bailleur demande deux chèques différents et leur donne deux noms différents. Votre bailleur pourrait demander au total 1620 euros de dépôt de garantie pour un meublé. Visiblement il n'en demande que 1210 euros, s'il veut absolument deux chèques faites lui ce plaisir.

La notion de "caution de ménage" n'existant pas, le bailleur pourra retenir d'éventuels frais à la sortie sur les deux sommes (que ce soit de ménage, des impayés ou des dégâts). Evidemment il devra justifier les sommes retenues avec un devis ou une facture.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour

appartement meublé

Vérifiez que c'est vraiment le cas et qu'il ne manque rien...

en lisant cette page :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34769]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34769  
[/url]

Dans ce cas le DEPOT DE GARANTIE (pas caution) peut être au maximum de 2 mois de loyer hors charges.

Si votre bailleur veut 2 chèques, rien ne l'interdit. Sachez qu'il peut les encaisser immédiatement (même s'il affirme le contraire).

Et faites bien attention à l'état des lieux d'entrée : que toute anomalie soit notée et l'inventaire des meubles avec leur état précis, et obtenir une copie immédiatement.

Ce sera la base lors de votre départ pour éventuellement vous imputer des dégradations. Et il peut arriver que les dégradations soient d'un montant supérieur au dépôt de garantie... ce qui n'empêche pas de vous les facturer si justifiées comme déjà dit par une facture ou un devis.

-----  
Par Isadore

Je fais remonter votre sujet. Vous pouvez retrouver plus facilement vos messages en les recherchant avec l'outil à droite ou cherchant dans la bonne catégorie du menu.

-----  
Par MalouDmergue

Merci beaucoup à tous pour vos réponses