



Bail étudiant

Par chaabichou

Bonjour,

Pour un bail étudiant peut-on prendre un dépôt de garantie ?

Certains avocat ou agence immobilière disent oui et d'autres non.

Par kang74

Bonjour

Qu'est ce que vous appelez un bail " étudiant" ?

Même les logements CROUS exigent un dépôt de garantie !

.Donc je ne sais pas ou vous avez vu que demander un dépôt de garantie était interdit .

Par yapasdequoi

Bonjour,

Tout est là :

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

Le dépôt de garantie est légal, sauf pour un bail "mobilité".

Article 25-17

Création LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 107

Aucun dépôt de garantie ne peut être exigé par le bailleur.

Par chaabichou

Un bail étudiant est un bail meublé de 9 mois et non renouvelable.

Jusqu'à présent je gérais mes biens moi même. Je viens de passer par une agence immobilière et c'est elle qui m'a dit que je ne pouvais pas prendre de dépôt de garantie. J'ai donc demandé à plusieurs personnes sur internet et j'ai aussi demandé à un avocat qui me confirme que je ne peux pas prendre de dépôt de garantie. Partout sur internet il est écrit qu'on peut prendre un dépôt de garantie donc je cherche plus d'avis sur la question...

Merci pour le lien mais si je pose la question c'est que la réponse n'est pas aussi simple à trouver. Je connais déjà le site.

Par kang74

Donc si c est un bail mobilité, vous ne pouvez pas demander de dépôt de garantie .

Cela semble le cas puisque le bail est à durée déterminée de moins de 12 mois .

La réponse c est la loi et yapadequoi vous l a donné.

Par yapasdequoi

Il ne faut pas chercher "partout sur internet", mais dans les textes de loi.

La loi 89-462 est claire, même si certaines subtilités surviennent.

L'ADIL peut aussi vous conseiller.

Pour un étudiant, vous pouvez à la fois demander un dépôt de garantie, un garant et souscrire une GLI. En plus la durée est limitée, le risque semble vraiment faible d'avoir des soucis.

Mais votre locataire a-t-il le statut étudiant ? Sinon ce n'est pas un bail étudiant...

Par chaabichou

Merci pour vos réponses.

La question est de savoir si le bail étudiant est un bail mobilité et ce que vous venez de me dire affirme que non, que c'est bien un bail spécifique avec des règles spécifiques ?

Je recherche un peu partout car je n'ai pas trouvé de texte de loi clair sur la question du bail étudiant.

Quand vous dites que la loi est claire à ce sujet, et que je peux demander un dépôt de garantie, avez-vous s'il vous plaît le texte de loi écrit ou un lien sur lequel je peux m'appuyer où il est écrit clairement ce que vous me dites ?

Merci pour vos retours.

Par yapasdequoi

C'est une location meublée ? Dans ce cas c'est le Titre 1bis de la loi 89-462.

Le bail mobilité relève du Titre 1ter.

Par hideo

Bonsoir,

Avez vous souscrit une assurance loyers impayés ?? (GLI)

L'article 55 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 (loi Boutin) dispose que « le cautionnement ne peut pas être demandé par un bailleur qui a souscrit une assurance garantissant les obligations locatives du locataire ».

Cordialement

Par chaabichou

Merci pour la précision sur le titre de la loi. J'en déduis que le bail meublé loué à un étudiant et qui réduit le bail à 9 mois fait partie des articles sur le logement meublé et non du titre 1ter sur le bail mobilité. Conclusion je peux demander un dépôt de garantie.

Non je n'ai pas d'assurance loyers impayés. Sachant que le dépôt de garantie n'est pas uniquement pour les loyers impayés mais surtout en cas de dégradations du logement. Je ne comprends donc pas cette loi qui interdit de combiner les deux. Surtout que le montant du dépôt est limité. Nos législateurs devraient être sur le terrain et reconsidérer les problématiques réelles des bailleurs...

Par yapasdequoi

Sauf que ... la loi 89-462 autorise le cumul dans le cas où c'est un étudiant ou un apprenti.
cf Article 22-1

Modifié par Ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 - art. 35

Le cautionnement ne peut pas être demandé, à peine de nullité, par un bailleur qui a souscrit une assurance, ou toute autre forme de garantie, garantissant les obligations locatives du locataire, sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti. Cette disposition ne s'applique pas au dépôt de garantie mentionné à l'article 22.

Par yapasdequoi

D'autre part le montant du dépôt est de 2 mois de loyer pour un logement meublé.
En cas d'impayé, 2 mois c'est un délai raisonnable pour réagir ...

Par chaabichou

Merci pour ces précisions.

Par janus2

Je viens de passer par une agence immobilière et c'est elle qui m'a dit que je ne pouvais pas prendre de dépôt de garantie.

Bonjour,
Si cette agence est aussi peu au fait des lois, je vous conseillerais d'en changer au plus vite. En effet, si elle ne sait déjà pas faire la différence entre un bail meublé spécial étudiant et un bail mobilité, quelle autre confusion est-elle capable de faire...

Par janus2

Avez vous souscrit une assurance loyers impayés ?? (GLI)

l'article 55 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 (loi Boutin) dispose que « le cautionnement ne peut pas être demandé par un bailleur qui a souscrit une assurance garantissant les obligations locatives du locataire ».

Bonjour hideo,

Attention le cas du bail étudiant est particulier, la loi 89-462 autorise dans ce cas le cumul assurance / caution.

De toute façon, la question de chaabichou ne portait pas sur le cautionnement mais sur le dépôt de garantie.

Par chaabichou

Merci à tous et à janus2 pour vos réponses. Effectivement je suis perplexe sur le choix de l'agence.

Merci pour ces informations.