



Dépôt de garantie non rendu complètement

Par Chrisse

Bonjour,

J'ai quitté mon ancien logement en location en mars 2025.

Suite à ce départ, le bailleur a gardé 10% de mon dépôt de garantie (pour la future régularisation de l'année 2025).

A ce jour, je n'ai plus aucune nouvelle et je ne sais pas combien de temps il peut garder cette argent. À savoir que je ne suis resté que 3 mois en 2025 (il est donc peu probable que je leur doive autant qu'il a gardé).

Ayant eu plusieurs différends avec lui au cours de ma (courte) location, je me méfie.

Après quelques recherches, j'ai cru comprendre qu'il devait m'envoyer la régularisation dans le mois qui suit l'approbation des comptes étant donné que j'ai quitté le logement. Mais comment avoir cette date ?

Est-ce exact ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

La loi 89-462 prévoit article 22 :

"Lorsque les locaux loués se situent dans un immeuble collectif, le bailleur procède à un arrêté des comptes provisoire et peut, lorsqu'elle est dûment justifiée, conserver une provision ne pouvant excéder 20 % du montant du dépôt de garantie jusqu'à l'arrêté annuel des comptes de l'immeuble. La régularisation définitive et la restitution du solde, 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, sont effectuées dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de l'immeuble."

Si c'était une copropriété, il faudrait connaître la date de l'AG pour savoir. Sinon c'est le plus souvent fin d'année.

Sans le savoir, vous pouvez tout de même adresser un courrier RAR au bailleur lui demandant la régularisation des charges, les justificatifs correspondant et la restitution du solde du dépôt de garantie.

S'il ne répond pas dans un délai raisonnable (à préciser dans le courrier, par exemple 1 mois), vous pourrez saisir la commission départementale de conciliation.