



## Restitution dépôt de garantie

-----  
Par julieee

Bonjour,

Je louais un appartement par le biais d'une agence et l'état des lieux sortant s'est tenu vendredi 12 décembre.

L'état des lieux est identique à celui d'entrée au niveau de l'état du logement et du niveau de propreté.

L'agence m'indique attendre un retour du propriétaire concernant le fait que le dépôt de garantie soit intégralement reversé ou non.

Mes questions :

- Est-ce au propriétaire de décider sachant qu'il y a un document factuel ?
- Le logement est rendu iso versus l'état des lieux entrant. On peut malgré tout m'embêter ?
- Quel est le délai pour me tenir informée ?

Merci à vous.

Cordialement,

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

L'état des lieux conforme ne suffit pas. Il faut aussi être à jour des paiements du loyer et des charges.

Le délai de restitution est de 1 mois... déduction faite

cf article 22 de la loi 89-462 qui dit :

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.

Le bailleur peut aussi retenir 20% jusqu'à régularisation des charges.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000028806696/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000028806696/[/url]

-----  
Par julieee

Bonsoir,

Je vous remercie pour votre réponse.

J'aurais en effet pu préciser que je suis à jour des paiements du loyer et des charges.

Cordialement,

-----  
Par yapasdequoi

Les charges sont au forfait (meublé) ? ou bien par provisions ?

Il peut y avoir une régularisation déduite du DG, à condition de la justifier.