



## Dépôt de garantie pour une location

-----  
Par muscade7

Bonjour,

J'ai signé un bail pour mon logement nu le 25 février 2008 et le propriétaire m'a demandé à l'époque, deux mois de dépôt de garantie (loyer moins charges), or une loi était passée en date du 08 février 2008 stipulant que le dépôt de garantie serait de 1 mois et non 2. Puis-je en faire part à mon propriétaire et lui demander la restitution du trop perçu ? car il a encaissé un mois de trop (sans charges). Je paye mon loyer par avance tous les mois.

Merci de votre réponse, cordialement,

-----  
Par janus2

Bonjour,

C'est en effet à partir du 10 février 2008 que la loi a diminué le dépôt de garantie maximum à un mois de loyer hors charge au lieu de deux, pour les locations vides.

En signant votre bail le 25 février, votre dépôt de garantie ne pouvait donc pas être supérieur à un mois de loyer hors charges.

Vous pouvez tout à fait demander à ce que la somme perçue en trop vous soit rendue.

-----  
Par muscade7

Bonjour Monsieur,

-----  
Par muscade7

Bonjour,

Merci beaucoup de votre réponse.

Auriez vous l'amabilité de me dire si le propriétaire est dans l'obligation de me fournir une quittance de loyer mensuelle svp.

En effet depuis fin février 2008 nous habitons une maison et le propriétaire qui possède une vingtaine de maisons en location nous a toujours dit que les quittances de loyer ne sont pas nécessaires. est-ce exact ? Je veux seulement savoir si c'est vrai car ses dires me paraissent erronés.

Merci d'avance, cordialement,

A.M. Vivier

-----  
Par janus2

Bonjour,

La loi 89-462 oblige le bailleur à fournir une quittance au locataire qui en fait la demande. Cette quittance n'étant pas forcément mensuelle d'ailleurs, elle peut porter sur plusieurs mois voir années.

Article 21

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 6

Le bailleur ou son mandataire est tenu de transmettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande. La quittance porte le détail des sommes versées par le locataire en distinguant le loyer et les charges.

Aucuns frais liés à la gestion de l'avis d'échéance ou de la quittance ne peuvent être facturés au locataire.

Avec l'accord exprès du locataire, le bailleur peut procéder à la transmission dématérialisée de la quittance.

Si le locataire effectue un paiement partiel, le bailleur est tenu de délivrer un reçu.

-----  
Par muscade7

Bonjour,

Merci pour votre réponse, bonne journée, cordialement,