



## Fin de bail et rendu caution

-----  
Par Freya

Bonjour,

Je sollicite votre aide concernant la fin de bail de ma fille, étudiante, en colocation à Talence (33400).

Bail : contrat de colocation meublée, individuel, signé le 20/08/2025, entrée dans les lieux le 31/08/2025.

Préavis : 1 mois (mentionné dans le bail).

Loyer : 550 ? dont 80 ? de charges, payable avant le 5 de chaque mois.

Dépôt de garantie : 940 ?.

État des lieux de sortie : réalisé le 08/06/2026 (document signé).

Je voudrais savoir :

1?? Jusqu'à quelle date le loyer est dû ?

Le bail indique que le préavis est d'un mois à compter de la réception du courrier ou mail.

L'état des lieux de sortie a été fait le 8 juin.

? Dois-je payer tout le mois de juin, ou seulement jusqu'au 8 juin ?

2?? Quel est le délai légal pour rendre le dépôt de garantie ?

Le bail indique un délai de 2 mois, mais il s'agit d'une colocation meublée.

? Le délai légal est-il de 1 mois (meublé) ou 2 mois (comme écrit dans le bail) ?

3?? Le bailleur peut-il retenir une somme si l'état des lieux de sortie ne mentionne aucun dégât ?

Merci d'avance pour vos éclaircissements.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

1/

Vous ne dites pas le plus important :

Le congé a-t-il été notifié par courrier RAR, huissier ou remise en mains propres au bailleur ?

A quelle date le congé a-t-il été reçu par le bailleur ?

cf article 25-8 de la loi 89-462 :

"Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'un commissaire de justice ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte du commissaire de justice ou de la remise en main propre.

Pendant le délai de préavis, le locataire (est redevable du loyer et des charges relatifs à l'intégralité de la période couverte par le préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur."

Il faut donc vérifier que le congé a été donné par la forme légale (un email n'est pas valable) et la date de réception donne le début du préavis de 1 mois.

2/

Vous ne dites pas si l'état des lieux de sortie était conforme à celui d'entrée

- si conforme : délai de 1 mois

- si non conforme : délai de 2 mois.

cf article 22 de la loi 89-462

"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."

A-t-elle fourni au bailleur sa nouvelle adresse ?

3/

réponse aussi dans l'article 22 :

"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"