

Le dépôt de garantie

Un "dépôt de garantie" (ou une "caution"), peut vous être réclamé à la signature du contrat de location. Le montant de cette caution ne peut alors dépasser plus de deux mois de loyer hors charges. Il doit être restitué dans le délai maximum de deux mois après la restitution des clefs, déduction faite, le cas échéant des sommes restant dues au bailleur ou des sommes dont celui-ci pourrait être tenu au lieu et place du locataire.

Ainsi le bailleur retiendra fréquemment, sur la caution, une régularisation des charges, des réparations suite à l'état des lieux. Toutefois, les retenues opérées devront être justifiées (arrêté des comptes de copropriété, devis ou facture des travaux). Que faire en cas de non-restitution du dépôt de garantie ? Si le délai de restitution est expiré et que le bailleur ne vous a pas remboursé ou n'a pas justifié les retenues sur la caution, mettez-le en demeure par lettre recommandée. A défaut de réponse ou en cas de désaccord, il faut saisir le Juge du Tribunal d'Instance en procédures simplifiées par "Déclaration au greffe" ou "Injonction de payer".