

Logement loué vide ou meublé

La restitution du dépôt de garantie

Aux termes de [l'article 22 alinéa 7 de la loi du 6 juillet 1989](#), à défaut de restitution dans les délais prévus, le dépôt de garantie restant dû au locataire est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard.

2 situations sont à distinguer :

- soit l'état des lieux de sortie n'est pas conforme à l'état des lieux d'entrée : le bailleur doit restituer le dépôt de garantie dans un délai maximal de 2 mois sous réserve des retenues ou sommes réclamées qu'il aura justifiées.
- soit l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée : le bailleur doit restituer le dépôt de garantie dans un délai maximal d'1 mois.

Ces délais courent à compter de la restitution des clés.

La pénalité de 10% commence à courir à compter du défaut de restitution du dépôt de garantie dans les délais prévus, donc à compter du mois où le retard est avéré (Cour d'Appel d'Aix-en-Provence : 15.2.24, n° 22-05838). »

Pour en savoir plus et pour obtenir des réponses neutres, gratuites et objectives, contactez les conseillers juridiques et techniques de l'ADIL 63 pour faire le point.

Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 17h30 (excepté le lundi matin)



Maison de l'Habitat
29, avenue de la République - 63100 CLERMONT-FERRAND
04 73 42 30 75 - contact@adil63.org

www.adil63.org