



## bail non signé - faut il rendre le dépôt de garantie

Par **Faipassi53**, le **04/08/2019** à **12:53**

Bonjour

j'ai un appartement que je loue tous les ans à un étudiant. Fin juin, un jeune homme est venu le visiter et a souhaité le prendre pour l'année 2019/2020. Je prends un mois de dépôt de garantie pour valider la réservation avec la signature du bail. Je lui ai donné un RIB et lui ai envoyé le bail par mail. Il m'a fait le virement pour le dépôt de garantie mais ne m'a jamais renvoyé le bail. Je l'ai relancé plusieurs fois par mail, SMS, messages sur son portable, sans avoir de réponse. J'ai même fini par faire un recommandé. Aujourd'hui j'ai reçu un SMS me disant que finalement il ne prenant plus l'appartement. Voici mon problème, je sais que normalement on ne peut prendre de dépôt de garantie sans signer un bail. J'ai enlevé mon annonce et vu que nous sommes début août j'ai perdu de grande chance de louer mon appartement pour la rentrée. Est ce que je dois lui rendre son dépôt de garantie?

Merci pour votre réponse

Cordialement

**Sylvie Zxxxxanonymisation**

Par **Lag0**, le **04/08/2019** à **15:58**

Bonjour,

Vous l'avez dit vous même, vous ne pouvez demander d'argent à un candidat locataire avant que le bail ne soit signé.

Vous n'avez donc aucune légitimité à garder cette somme, sauf si le locataire est d'accord pour vous la laisser à titre de dédommagement.