



Caution/dépôt de garantie

Par **Sam17**, le **07/01/2023** à **11:02**

Bjour. J'ai plusieurs interrogations sur le domaine locatif.

1/ Quel est le délai accordé au bailleur pour restitution de la caution/dépôt de garantie au locataire qui a quitté le logement dans les normes ?

2/ Quelle peine encourt le bailleur pour le non respect du délai ?

3/ Quel recours (démarche pour procédure en Justice) a le locataire qui a quitté le logement après avoir contacté plusieurs fois par téléphone et emails le bailleur pour le remboursement de sa caution/dépôt de garantie et avoir donné ses coordonnées postales pour tout courrier adressé par le bailleur.

Merci pour vos réponses

Par **yapasdequoi**, le **07/01/2023** à **11:13**

Bonjour,

Utilisez le bon terme : il s'agit d'un "dépôt de garantie".

Les réponses sont dans l'article 22 de la loi de 89 pour une **location vide en résidence principale**.

A lire soigneusement.

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028806696

Le locataire doit réclamer par courrier RAR au bailleur, il peut ensuite saisir la commission de conciliation puis le tribunal.

Par **Summersay**, le **17/01/2023** à **19:26**

Bonjour,

Comme l'a montré [YAPASDEQUOI](#), les réponses sont facilement accessibles.

- 1) Le dépôt de garantie doit être restitué sous un ou deux mois, selon les cas évoqués dans l'article 22 de la loi de 89.
- 2) En cas de non respect, 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.

Toutefois, pour la 3e question, tout n'est pas détaillé dans l'article cité. Voici un [détail des recours](#) possibles et de leur application.