



## Caution pour location appartement

Par **andrew**, le **22/01/2010** à **14:09**

Bonjour,

Je souhaiterais simplement connaître le nombre de mois à imposer au futur locataire pour la caution , avant c'était 2 à 3 mois?

Combien aujourd'hui? Est-ce impératif ?

Andrew

Par **Tisuisse**, le **23/01/2010** à **13:22**

Bonjour,

La caution qu'un propriétaire est en droit de demander à son futur locataire, ne peut pas dépasser 2 mois de la seule part du loyer, c'est à dire sans la provision sur charge et sans la taxe de droit de bail.

En effet, les quittances de loyer doivent toujours comporter au moins 3 lignes comptables :

- le loyer proprement dit,
- la provision sur charge,
- la taxe de droit de bail.

La provision de charges doit être régularisée 1 fois par an, justificatifs obligatoires à l'appui.

Un propriétaire n'a pas le droit d'encaisser une somme fixe au titre des charges et le montant des charges doit toujours être séparé du montant du loyer, sur la quittance de loyer.

Cette caution doit impérativement être restituée dans les 2 mois du départ du locataire si le

propriétaire ne veut pas devoir rajouter les intérêts moratoires de retard. Toute somme prélevée sur cette caution doit aussi être justifiée par une facture délivrée par un artisan. Attention, les juridictions qui ont à traiter ces affaires, sont extrêmement pointilleuses là-dessus aussi.

Par **jeetendra**, le **23/01/2010** à **13:31**

Bonjour, à titre d'information : pour les baux signés à compter du 9 février 2008, le dépôt de garantie ne peut être supérieur à 1 mois de loyer (au lieu de 2 mois auparavant).

Il est versé au moment de signer le contrat de location. Il n'inclut pas les charges et s'ajoute au premier loyer. Le dépôt de garantie (caution locative) sert à couvrir principalement les charges qui resteraient dues et les réparations en cas de détériorations, cordialement.