



## Dépôt de garantie non payé

Par **Robes**, le **07/10/2022** à **23:06**

Bonjour,

Je vous contacte, car je suis à la recherche de réponses.  
Pour vous expliquer mon problème, je loue actuellement un logement avec des travaux à réaliser à la charge du bailleur, de ce fait, et n'ayant pas donné de dépôt de garantie lors de la signature du bail, je ne souhaite pas lui fournir, vu que le bailleur ne réalise pas les travaux, et démontre une malhonnêteté (les loyers sont payés par contre).  
D'où ma question, a-t-il possibilité de nous obliger à lui donner ce dépôt de garantie, à savoir que nous sommes dans le logement depuis 1 mois et que nous le quittons en décembre, soit 3 mois après notre entrée ?

À savoir que les travaux concernent des organes de sécurité, comme le détecteur incendie non-fonctionnel, un interphone non-fonctionnel, une lumière de portail non-fonctionnelle, en plus de diverses choses, comme des canalisations totalement calcairisées, des courants d'air important, une humidité constante dans le logement ... et j'en passe ...

Merci d'avance pour vos réponses, bonne soirée :)

Par **Visiteur**, le **07/10/2022** à **23:37**

Bonjour,

Un dépôt de garantie n'est pas obligatoire. Tout dépend de ce qui est écrit dans le bail.

Si ce DG n'a pas été versé à l'entrée, il ne sera pas non plus "rendu" lors du départ, bien entendu.

J'espère pour vous que tous ces "travaux" ont bien été notés sur l'état des lieux d'entrée... sinon le bailleur aura vite fait de vous les imputer... s

Par **Robes**, le **08/10/2022** à **00:07**

Merci pour votre réponse, mais je suis dans le logement depuis 1 mois (et je repars directement en décembre ayant trouvé un autre logement), je vois difficilement comment il pourrait nous imputer des choses liées à la vétusté du logement :/ Par contre la DG est indiquée dans le bail, mais n'a pas été donnée lors de la signature du bail, peut-il quand même nous obliger à la fournir ?

Par **Marck.ESP**, le **08/10/2022 à 07:51**

Bonjour

L'EDL d'entrée cite-t-il toutes ces anomalies ou travaux prévus ?

Par **Cousinnestor**, le **08/10/2022 à 08:20**

Hello !

**Robes** vous semblez esquiver la question qui vous a été posée deux fois (votre exemplaire de l'état des lieux d'entrée mentionne-il les anomalies dont vous attendez la réparation par votre bailleur ?). Ca pourrait être important si votre bailleur se confirme "malhonnête"... et se révèle prêt à pousser le bouchon plus loin que la simple problématique du non versement du dépôt de garantie prévu au bail (montant probablement sans commune mesure avec le coût des travaux espérés).

Autre réflexion : attention vos messages laissent penser que vous et votre bailleur avez peut-être noué une relation pas très fiable, qui pourra s'oublier rapidement ou peut-être mal tourner...

Autres curiosités : avez-vous demandé les réparations en question par courrier recommandé avec accusé réception et avez-vous déjà donné votre préavis de départ pour la fin décembre ?

A+

Par **Pierrepaulejean**, le **08/10/2022 à 12:11**

bonjour

si vous parlez de lumière de portail je suppose qu'il s'agit d'un pavillon

quelle est la nature de votre bail ?

loi 89 ?

si vous avez des problèmes d'humidité, avez vous contacté les services d'hygiène de votre commune?

il pourrait être utile de prendre contact rapidement avec l'ADIL en leur présentant tous les documents en votre possession

comme déjà indiqué plusieurs fois dans ce fil, vos constatations ont elles été bien indiquées sur l'EDL d'entrée?

avez vous adressé un courrier en RAR à votre propriétaires dans les 10 jours de l'entrée dans les lieux ?

il est très étonnant que le propriétaire ait accepté de vous donner les clés du logement si le dépôt de garantie (indiqué dans le bail ) n'a pas été réglé

Par **Visiteur**, le **08/10/2022** à **12:17**

Autre hypothèse : vous étiez d'accord pour faire ces travaux en échange du dépôt de garantie non versé ? Si ce n'est pas écrit sur le bail, cet accord oral est sans valeur juridique.

[quote]

je suis dans le logement depuis 1 mois (et je repars directement en décembre

[/quote]

Vous avez adressé un congé au bailleur ? Quelle est la date de réception du congé ?  
Comment avez vous justifié le préavis de 1 mois au lieu de 3 mois ?