



## Délai légal restitution dépôt garantie

Par **KM81**, le **14/01/2025** à **06:31**

Bonjour

État lieux sortie 21/12/2024 logement non meublé

L'agence m'informe que le traitement de la restitution sera faite avant fin janvier mais que les délais traitement comptable peuvent aller jusqu'à la date légale 22/02/25. Je ne saisis pas trop pour moi si l'état lieux sortie conforme restitution sous 1 mois si l'état lieux non conforme restitution sous 2 mois. Le traitement comptable a rien à voir. Quel est le délai exact ? Doit-on tenir compte d'un délai comptable ? En vous remerciant

Par **janus2fr**, le **14/01/2025** à **06:42**

Bonjour,

La loi 89-462 est claire (article 22) :

[quote]

Il est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la remise en main propre, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des clés au bailleur ou à son mandataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieux et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. A cette fin, le locataire indique au bailleur ou à son mandataire, lors de la remise des clés, l'adresse de son nouveau domicile.

Il est restitué dans un délai maximal d'un mois à compter de la remise des clés par le locataire lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, en lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

[...]

A 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. Cette majoration n'est pas due lorsque l'origine du défaut de restitution dans les délais résulte de l'absence de transmission par le locataire de l'adresse

de son nouveau domicile.

[/quote]

Il n'est pas question de "traitement comptable".

A noter que, si le dépôt de garantie est rendu en retard, il faudra demander les pénalités au propriétaire et non à l'agence, car c'est le propriétaire qui reste le responsable.

Par **Pierrepauljean**, le **14/01/2025 à 09:57**

bonjour

en complément, si le logement est situé dans une copropriété, le propriétaire peut retenir 20% du DG dans l'attente de l'approbation des comptes par le syndicat des copropriétaires

Par **KM81**, le **14/01/2025 à 10:16**

Merci donc l'agence doit s'organiser afin que le dépôt soit restitué soit le 22/01/25 si l'état des lieux confirme soit le 22/02/25 si non conforme.

Le délai de traitement comptable ne doit pas m'être imposé

Par **Pierrepauljean**, le **14/01/2025 à 10:24**

je suppose que vous savez si des dégradations ont été constatées à l'état des lieux de sortie.....

Par **KM81**, le **14/01/2025 à 10:30**

Mise à part quelques petites traces noires peu marquées sur mur rien d'autres

L'agence m'a dit aussi qu'ils vont tenir compte de la vétusté du logement et du fait que j'étais dans le logement depuis 9 ans et 10 mois.

Les autres problèmes sont dus à des défauts de construction gérés par la garantie décennale et ne peuvent pas être déduits du dépôt de garantie