



## Droit quand à la retenu locative

Par **corentin1759**, le **25/04/2025 à 19:31**

Bonjour,

J'aimerais savoir si mon propriétaire ( Foncia ) a le droit de me demander une retenue locative qui dépasse la caution ?

Merci de vos réponses.

Par **LePapeDesEscargots**, le **25/04/2025 à 19:54**

Bonjour,

Votre question n'est pas très claire, mais en plus du dépôt de garantie, certains frais peuvent vous être facturés :

[Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989](#)

[quote]

Extrait de l'article 22

Lorsqu'un dépôt de garantie est prévu par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire, il ne peut être supérieur à un mois de loyer en principal. Au moment de la signature du bail, le dépôt de garantie est versé au bailleur directement par le locataire ou par l'intermédiaire d'un tiers.

[/quote]

[quote]

Extrait de l'article 5

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur.

[/quote]

Par **Pierrepaulejean**, le **25/04/2025** à **21:18**

bonjour

- Foncia n'est pas votre propriétaire, mais le mandataire de votre propriétaire
- il ne faut pas parler de caution mais de dépôt de garantie
- le propriétaire est en droit d'imputer sur le montant du DG une retenue après la comparaison des EDL d'entrée et de sortie ...s'il y a des dégradations
- si le bien est dans une copropriété, il peut aussi imputer un montant de 20% du DG dans l'attente de la régularisation des charges de l'exercice en cours

donc oui, le montant imputé peut être supérieur au montant du DG

P.S. les honoraires de l'agence c'est à l'entrée, pas à la sortie !!!!

Par **LePapeDesEscargots**, le **26/04/2025** à **07:02**

Oups, mauvaise lecture de la question de ma part (interprétation comme une entrée).

Merci @Pierrepaulejean pour la rectification.