



L'ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

AVANT L'ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE, EFFECTUEZ LES PETITES RÉPARATIONS QUI INCOMBENT AU LOCATAIRE (REBOUCHER LES TROUS DES CHEVILLES DANS LES MURS, LAISSER LE LOGEMENT PROPRE).

Après l'état des lieux de sortie, le dépôt de garantie doit être restitué dans un délai maximal de :

- 1 mois si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée,
- 2 mois si l'état des lieux de sortie révèle des différences avec l'état des lieux d'entrée.

Le délai commence à partir du jour de la restitution des clés par le locataire qui peut les remettre en mains propres au bailleur ou à son mandataire (l'agence) ou par lettre recommandée avec avis de réception.

Si le bailleur n'a pas réalisé d'état des lieux de sortie, son locataire peut exiger sa rédaction via une lettre de mise en demeure. Une fois, l'état des lieux de sortie effectué, il pourra rendre les clés et réclamer son dépôt de garantie.

TOUTE RETENUE SUR LE DÉPÔT DE GARANTIE DOIT ÊTRE JUSTIFIÉE PAR LE BAILLEUR :

- LOGEMENT INDIVIDUEL :

La loi permet au propriétaire de déduire du dépôt de garantie les sommes lui restant dues par exemple : impayés de loyers, de charges, travaux locatifs, dégradations, sur justificatifs.

- LOGEMENT EN COPROPRIÉTÉ :

Le bailleur peut conserver une provision maximale de 20 % du dépôt de garantie jusqu'à l'arrêté annuel des comptes de l'immeuble en fournissant des justificatifs. La régularisation définitive et la restitution du solde (déduit des sommes restant dues au bailleur) doivent être faites dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de l'immeuble.

Si le dépôt de garantie n'est pas restitué dans le délai imparti, le locataire doit mettre en demeure le propriétaire de restituer le dépôt de garantie par lettre recommandée avec accusé de réception. Si le propriétaire refuse de rembourser le dépôt de garantie malgré cette démarche, le locataire peut saisir la commission départementale de conciliation dont dépend le logement concerné. Renseignez-vous auprès du CLLAJ ou de l'ADIL de votre territoire.

En cas de restitution tardive de dépôt de garantie, des intérêts de retard sont dus au locataire : une majoration de 10 % du loyer mensuel (hors charges) pour chaque mois de retard commencé.

AVANT DE PARTIR : PENSEZ À RÉSILIER OU TRANSFÉRER VOS ABONNEMENTS (GAZ, ÉLECTRICITÉ, EAU, INTERNET...) ET À FAIRE SUIVRE VOTRE COURRIER !

