



Caution au bout de 38 ans

Par carval

Bonjour,
je dois quitter mon logement que j'ai pris en tant que locataire en 1985 avec un bail de 3 ans renouvelable.
le loyer à l'époque était de 1367 francs , la caution : 2734 fr.
nous avons toujours notre contrat de location , par contre la régie , elle , ne l'a plus.
Pouvez vous me dire si la régie doit nous rendre la caution et si oui , quel en sera le montant en euros ?
merci
Bien cordialement
Carval

Par Isadore

Bonjour,
C'est le propriétaire actuel qui doit vous rendre ce dépôt de garantie (peu importe si lors de l'achat il lui a été "transféré" ou non).

Par morobar

Bonjour,
1 euro = 6.55957 F d'où 2734 F ==> 416.80 euro;

Par Nihilscio

Bonjour,
Si le propriétaire est retors, il pourrait vous demander la preuve du dépôt de garantie. Avez-vous conservé un reçu ?

Par AGeorges

Bonsoir,
Art. 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.
Cass. civ. 3e du 21 juillet 1999, n° 97-20478.
CA d'Aix-en-Provence du 23 septembre 2021, n° 19/02739

Le calcul de Morobar est exactement ce qu'imposent les textes ci-dessus. Aucune revalorisation "inflation".

Par carval

Bonjour,
merci pour vos réponses.
Oui j'ai un reçu , à la dernière page du bail il est noté :

A la signature des présentes, le preneur verse au bailleur le somme de 2724.00Fr
et c'est signé par l'agence et nous même.
En fait comme la somme correspondait à deux mois de loyer , je me demandais si la restitution ne devrait pas correspondre aussi à deux moi de loyer actuel.
merci

Par AGeorges

Re,

Eh bien non. Dommage pour vous.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Aucune disposition légale ne permet de revaloriser le dépôt de garantie en cours de bail.
En effet après 38 ans, et avec l'inflation, la somme à restituer semble dérisoire, mais c'est légal.

Par AGeorges

Aucune disposition légale ne permet de revaloriser le dépôt de garantie en cours de bail.

Ce n'est pas le sujet.

Déjà, quand le DG est restitué, on n'est plus EN COURS de bail.

En plus, c'est faux, stricto sensu, il a été possible pendant des années d'ajuster le dépôt de garantie quand le loyer était augmenté. Je vous laisse trouver depuis quelle loi ce que vous affirmez n'est plus une erreur.

Par janus2

Aucune disposition légale ne permet de revaloriser le dépôt de garantie en cours de bail.

Bonjour,

Bien au contraire même, l'article 22 de la loi 89-462 précise bien :

Le montant de ce dépôt de garantie ne porte pas intérêt au bénéfice du locataire. Il ne doit faire l'objet d'aucune révision durant l'exécution du contrat de location, éventuellement renouvelé.

Par janus2

En plus, c'est faux, stricto sensu, il a été possible pendant des années d'ajuster le dépôt de garantie quand le loyer était augmenté. Je vous laisse trouver depuis quelle loi ce que vous affirmez n'est plus une erreur.

La version initiale de la loi 89-462 du 8 juillet 89 prévoyait déjà dans son article 22 :

Le montant de ce dépôt de garantie ne porte pas intérêt au bénéfice du locataire. Il ne doit faire l'objet d'aucune révision durant l'exécution du contrat de location, éventuellement renouvelé.

Par ESP

Bonjour à tous.

Ageorges, vous pouvez apporter vos propres réponses au sujet proposé, mais veuillez éviter la provocation, SVP.

Par Nihilscio

En plus, c'est faux, stricto sensu, il a été possible pendant des années d'ajuster le dépôt de garantie quand le loyer était augmenté. Je vous laisse trouver depuis quelle loi ce que vous affirmez n'est plus une erreur.

Quand on discute sérieusement, il appartient à celui qui affirme de démontrer. Le : « renseignez-vous » se pratique au café du commerce où, généralement celui qui envoie son interlocuteur aller se renseigner est d'autant plus péremptoire qu'il est ignorant.

Les affirmations de yapadequoi et Janus2 sont parfaitement exactes. Il suffit de lire la loi du 6 juillet 1989 pour s'en assurer. Cette loi reprend dans ses grandes lignes la loi du 22 juin 1982. La question du dépôt de garantie et de l'inflation avait été discutée. La solution finalement adoptée est un compromis : il n'est pas demandé au locataire

d'augmenter son dépôt de garantie pour tenir compte de l'érosion monétaire mais la somme déposée en garantie ne porte pas intérêt à son profit. Cela date de plus de quarante ans. Auparavant les loyers non soumis à la loi de 1948 n'étaient régis que par le code civil qui permet une revalorisation du dépôt de garantie.