



## Bien fondé de versement de dépôt de garantie

-----  
Par Visiteur

Mon locataire m'a versé un an d'avance de loyers car il n'avait aucun justificatif de salaire, et je ne voulais pas lui louer mon logement vide. Le bail est d'un an renouvelable, avec paiement des loyers le 1<sup>er</sup> de chaque mois. Dois-je lui faire verser deux mois de dépôt de garantie ? Merci de m'adresser l'article de loi. Réponse urgente .

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

mon locataire m'a versé un an d'avance de loyers car il n'avait aucun justificatif de salaire, et je ne voulais pas lui louer mon logement vide. Le bail est d'un an renouvelable, avec paiement des loyers le 1<sup>er</sup> de chaque mois. Dois-je lui faire verser deux mois de dépôt de garantie ? Merci de m'adresser l'article de loi. Réponse urgente .

Tout d'abord, il faut savoir qu'il est illégal de demander à un locataire un an de loyers d'avance. A tout moment dans le bail, le locataire pourra agir contre vous en vue de se faire restituer tous les loyers payés d'avance.

Oui, vous pouvez exiger du locataire le paiement d'un dépôt de garantie, à condition que cela soit prévu dans le bail mais vous prenez le risque que cela mette le locataire dans de mauvaises dispositions et qu'il cherche à récupérer ses loyers.

Pour la loi? C'est la loi du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs qui est une loi d'ordre public. Cela signifie qu'on ne peut y déroger par un bail contraire.

Très cordialement.