



## Dépôt de garantie non payé

-----  
Par Robes

Bonjour,

Je vous contacte, car je suis à la recherche de réponses. Pour vous expliquer mon problème, je loue actuellement un logement avec des travaux à réaliser à la charge du bailleur, de ce fait, et n'ayant pas donné de dépôt de garantie lors de la signature du bail, je ne souhaite pas lui fournir, vu que le bailleur ne réalise pas les travaux, et démontre une malhonnêteté (les loyers sont payés par contre). D'où ma question, a-t-il possibilité de nous obliger à lui donner ce dépôt de garantie, à savoir que nous sommes dans le logement depuis 1 mois et que nous le quittons en décembre, soit 3 mois après notre entrée ?

À savoir que les travaux concernent des organes de sécurité, comme le détecteur incendie non-fonctionnel, un interphone non-fonctionnel, une lumière de portail non-fonctionnelle, en plus de diverses choses, comme des canalisations totalement calcairisées, des courants d'air important, une humidité constante dans le logement ... et j'en passe ...

Merci d'avance pour vos réponses, bonne soirée :)

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Le dépôt de garantie n'est pas obligatoire.

Si vous le versez vous devez en avoir un reçu (ou alors c'est inscrit dans le bail).

Si vous ne l'avez pas versé lors de la signature du bail, il n'y a aucun moyen de l'exiger après.

Par contre avec ou sans dépôt de garantie, le bailleur peut vous imputer les dégradations s'il y en a.

J'espère pour vous que l'ensemble des anomalies que vous citez ont bien été notées dans l'état des lieux d'entrée.

-----  
Par Robes

Merci pour votre réponse, mais je suis dans le logement depuis 1 mois (et je repars directement en décembre ayant trouvé un autre logement), je vois difficilement comment il pourrait nous imputer des choses liées à la vétusté du logement :/ Par contre la DG est indiquée dans le bail, mais n'a pas été donnée lors de la signature du bail, peut-il quand même nous obliger à la fournir ?

-----  
Par yapasdequoi

Non, il ne peut pas réclamer ce DG après la signature du bail. Il fallait qu'il le réclame immédiatement lors de la remise des clés. Et comme (a priori) il doit vous le rendre lors de votre départ (sauf dettes), ce serait ridicule de le réclamer juste avant.

Par contre il ne va pas vous réclamer de la "vétusté" il peut vous réclamer toutes les dégradations par rapport à l'état des lieux d'entrée.

Sachez qu'il y a des locataires qui cassent tout en moins d'une journée ou rendent le logement complètement sale.

A quelle date votre congé a-t-il été reçu par le bailleur ?

Comment avez vous justifié le préavis de 1 mois (au lieu de 3 mois)

-----  
Par dokonate95

Ce qui signifie que ce sont les conventions contenues dans votre bail qui tiennent force de Loi, sauf si elles y sont

contraires.

[url=https://www.robres-de-chambre.fr/]https://www.robres-de-chambre.fr/[/url]

-----  
Par morobar

Bonjour,

Non, il ne peut pas réclamer ce DG après la signature du bail. Il fallait qu'il le réclame immédiatement lors de la remise des clés.

mais si, il peut le réclamer. Code civil 1342 et suivants.

Ceci étant si le bail est déjà résilié, il n'en fera rien certainement.

-----  
Par janus2

Non, il ne peut pas réclamer ce DG après la signature du bail

Bonjour,

Ce serait vrai si le bail ne mentionnait pas de dépôt de garantie, le bailleur ne pouvant pas en rajouter un après, mais s'il en est bien prévu un, le bailleur peut l'exiger à tout moment.