



Vente appartement en location et dépôt de garantie

Par Valfab

Bonjour

J'ai vendu mon appartement en janvier 2022 et en juillet le notaire me réclame le depot de garantie versé par ma locataire à son arrivée.

Puis je faire-valoir la loi 89-462 du 6 juillet 89 art.22?

Ou suis je dans l obligation de payer?

Par ESP

Bonjour

Oui, lors de la vente d'un bien immobilier loué, le vendeur doit remettre à l'acquéreur le contrat de location et le dépôt de garantie.

Par Nihilscio

Bonjour,

C'est justement cet article 22 qui permet au notaire de vous réclamer le dépôt de garantie.

Le dépôt de garantie n'appartient pas au bailleur mais au locataire. Sauf dégradations de la responsabilité du locataire, il doit lui être restitué à son départ.

Vendre un logement loué avec dépôt de garantie sans transmettre ce dépôt de garantie au nouveau propriétaire, c'est s'approprier une somme dont on n'est pas propriétaire au détriment de l'acheteur qui devra en assumer la restitution alors qu'il ne l'a jamais reçue en dépôt.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Article 22 dernier alinéa :

"En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des locaux loués, la restitution du dépôt de garantie incombe au nouveau bailleur. Toute convention contraire n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation."

A moins d'avoir convenu autre chose avec le vendeur dans l'acte de vente, vous devez restituer cette somme.