

Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

Le dépôt de garantie peut-il servir à payer le dernier mois de loyer ?

Non, le locataire doit payer l'intégralité du loyer et des charges au propriétaire (ou à l'agence immobilière) à la date convenue, jusqu'à la fin du bail. Il a interdiction de déduire du dernier loyer le montant du dépôt de garantie versé au propriétaire. C'est illégal.

En conséquence, si le locataire déduit du dernier loyer le montant du dépôt de garantie :

Le propriétaire ne lui délivre pas de quittance de loyer (la quittance de loyer est indispensable pour recevoir une aide au logement).

Le propriétaire peut, sans avoir recours au juge, faire une saisie conservatoire du montant qui lui est dû sur le compte bancaire du locataire.

Le propriétaire peut aussi demander au juge de condamner le locataire à lui payer le loyer impayé, et des dommages et intérêts.

Pour cela, il doit saisir le juge des contentieux de la protection du tribunal dont dépend le logement mis en location.

À savoir

Le dépôt de garantie sert à couvrir les éventuels manquements du locataire (comme par exemple, le manque d'entretien du logement). Il doit en principe être rendu par le propriétaire au locataire après la fin du bail, et dans un certain délai.

Location immobilière : contrat de location (bail)

Et aussi...

- Dépôt de garantie dans un bail d'habitation
- Saisie conservatoire
- Saisir le juge des contentieux de la protection (crédits, bail d'habitation)

Où s'informer ?

- Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)

Textes de référence

- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 7
Obligation de paiement du loyer
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 22
Dépôt de garantie
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 21
Quittance de loyer
- Code des procédures civiles d'exécution : article L511-2
Saisie conservatoire

