



Délai pour restituer le dépôt

La loi accorde au bailleur un délai maximal de **deux mois à compter de la restitution de vos clés.**

La loi impose un délai d'un mois seulement quand l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie sont identiques.

Les sommes conservées

Votre bailleur est en droit de conserver sur ce dépôt les éventuels loyers et charges impayés mais aussi et surtout les sommes correspondant à la réparation des éléments dégradés.

Un état des lieux de sortie rédigé en présence du locataire et du bailleur est donc indispensable.

L'état du logement et la vétusté

Sachez que votre logement doit être remis en l'état où vous l'avez reçu mais il n'a pas à être remis à neuf.

En effet, le vieillissement du logement lié au temps n'est pas à la charge du locataire. Dans certains immeubles, des accords locaux entre locataires et propriétaires peuvent permettre d'apprécier la vétusté (grille de vétusté).

Il est donc préférable d'être le plus précis possible dans les commentaires figurant sur l'état des lieux.

Les précautions à adopter

En outre, **pour éviter tout conflit, nous vous conseillons d'effectuer avec votre bailleur un pré-état des lieux.**

En outre sachez que si vous avez transformé les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du bailleur, celui-ci peut vous demander la remise en état ou bien conserver les transformations effectuées sans vous indemniser.

Par ailleurs, effectuez toutes les réparations nécessaires à la remise en état du logement tel que le rebouchage des trous notamment.

Enfin et surtout, exigez que l'on vous adresse les documents qui justifient les sommes retenues sur le dépôt de garantie (copie état des lieux, devis, décompte de charges).

Exigez notamment que votre contribution aux charges soit limitée à votre temps de présence dans le logement et non sur toute l'année. Avec la loi ALUR, le bailleur peut conserver une partie de votre dépôt jusqu'à la publication annuelle des comptes.

En cas de litige, vous avez la possibilité de saisir un conciliateur de justice en mairie ou la commission départementale de conciliation à la Préfecture qui est composée à la fois de locataires et de propriétaires. Si le litige perdure, il est nécessaire de saisir le juge de proximité situé dans le ressort de l'immeuble concerné.

