

Plus fort avec la C.N.L.,

Plus fort avec **la C.N.L.**,

*nous défendons*

*notre pouvoir d'achat*

Plus fort avec **la C.N.L.**,

*pour mieux vivre*

Plus fort avec **la C.N.L.**,

*pour de nouveaux droits*

*des locataires*

Plus fort avec **la C.N.L.**,

*pour un véritable service public*

*du logement*

Depuis plus de 80 ans

partout en France

au service des locataires



Venez vous renseigner  
auprès de la Confédération

Adresse de votre contact local

LE

DEPÔT



*Confédération Nationale du Logement*

*Vous informe*

*Vous conseille*

*Vous aide à vous défendre*

8, rue Mériel - BP119

93104 MONTREUIL CEDEX

# La CNL et ses fédérations peuvent vous aider

## Dépôt de Garantie ou Caution?

La caution est l'acte par lequel une personne s'engage à respecter vos obligations si le locataire ne les assume plus alors que le dépôt de garantie correspond à une somme d'argent

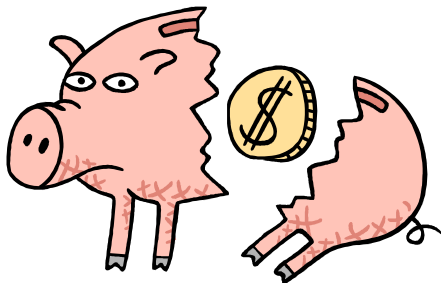
## Le dépôt de garantie dans le parc

### Qu'est ce que le dépôt de garantie ?

Un « dépôt de garantie » appelé aussi caution peut être réclamé au locataire à la signature du contrat de location. Il sert à couvrir les

### Quel est son montant ?

Le montant du dépôt de garantie est limité à un mois de loyer hors charges. Il ne porte pas intérêt au bénéfice du locataire. Il ne peut faire l'objet d'aucune révision durant l'exécution du contrat ou au moment de son renouvellement.



## Doit-on verser obligatoirement un dépôt de

La loi n'impose pas le versement du dépôt de garantie. Toutefois elle en limite le montant si le

## La restitution du dépôt de garantie

Le dépôt de garantie doit vous être remboursé dans les deux mois au plus tard à compter de la restitution des clés du logement. A défaut de telles justifications, et passé le délai de 2 mois, les sommes non restituées porteront intérêt à votre profit, au taux de l'intérêt légal.

## L'importance de l'état des lieux d'entrée

Il est très important de bien prendre le temps de faire l'état des lieux d'entrée. Il faut qu'il soit le plus précis possible de façon à ne pas se voir facturer des réparations soit qui ne vous incombent pas, soit qui étaient imputables à l'ancien locataire.

## Que faire en cas de litige avec votre bailleur ?

Les litiges relatifs à l'état des lieux peuvent être portés devant la Commission Départementale de Conciliation.

## Quelques conseils de la CNL

- ◆ Si le locataire n'a pas effectué les réparations et l'entretien dont il a la charge ou s'il a dégradé le logement, le montant des réparations pourra être déduit du dépôt de garantie qu'il a versé à l'entrée dans les lieux. La liste des réparations locatives est fixé par décret en conseil d'état sous le N° 87-712 du 26 août 1987.
- ◆ L'article 1755 du Code Civil indique qu'aucune des réparations réputées locatives n'est à la charge des locataires, quand elles ne sont occasionnées que par vétusté ou force majeure.
- ◆ Il n'existe pas de grille légale et réglementaire de vétusté mais certains bailleurs ont signé des accords avec les organisations. La Vétusté est l'usure normale causée par le temps.
- ◆ La restitution du dépôt de garantie peut être totale, si vous n'êtes redevable ni de loyers arriérés, ni de réparations locatives auprès du propriétaire ; elle peut être partielle, voire nulle, dans le cas contraire. Il faut savoir que si le propriétaire retient une partie ou la totalité du dépôt de garantie, il doit pouvoir justifier, auprès de vous, des raisons qui l'amènent à le faire.
- ◆ la CNL et ses fédérations peuvent vous renseigner concernant la durée de vie des équipements composant votre logement