

Location vide ou meublée à titre de résidence principale :
Demander la restitution du dépôt de garantie

Ce modèle vous est présenté à titre indicatif. Il est destiné à vous aider à rédiger votre propre courrier. Il est donc de votre responsabilité de vérifier qu'il correspond bien à votre situation. Pour toute information, consultez votre ADIL

Modèle* :

Conseil : envoyer ce courrier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception

Nom, prénom du locataire

Adresse postale

Nom, prénom du bailleur

Adresse postale

Fait à ..., le ...

Objet : demande de restitution du dépôt de garantie

Lettre recommandée avec A/R n°...

Madame, Monsieur,

Suite au congé délivré le ... (*date de réception de la lettre ou du passage de l'huissier de justice*), nous avons établi un état des lieux contradictoire le ... du logement situé à ... et procédé à la restitution des clés.

Cas n° 1 : état des lieux de sortie conforme à celui établi à l'entrée dans le logement

Les états des lieux d'entrée et de sortie démontrent qu'aucune dégradation dans le logement loué ne m'est imputable. Par ailleurs, je vous ai intégralement réglé les loyers et les charges que je vous devais.

À ce jour, vous ne m'avez pas restitué le dépôt de garantie d'un montant de € (*montant du dépôt de garantie*) que je vous ai versé lors de mon entrée dans les lieux.

Je vous rappelle qu'en cas de conformité des états des lieux d'entrée et de sortie, le dépôt de garantie doit être restitué dans un délai maximal d'un mois à compter de la remise des clés ; à défaut, il est majoré d'une somme de 10 % du loyer mensuel hors charges pour chaque mois commencé en retard (loi du 6.7.89 : art. 22).

Je vous remercie donc de bien vouloir faire le nécessaire afin de procéder à son remboursement.

Cas n° 2 : état des lieux de sortie relatant des dégradations

À ce jour, vous ne m'avez pas restitué le dépôt de garantie d'un montant de € (*montant du dépôt de garantie*) que je vous ai versé lors de mon entrée dans les lieux.

Conformément à l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, je vous rappelle que toutes les dépenses retenues sur le dépôt de garantie doivent être justifiées au locataire, par la comparaison entre les états des lieux d'entrée et de sortie mais également par la production de devis ou de facture attestant de leur montant.

En conséquence, je vous mets en demeure de me restituer la somme de ... (*indiquez le montant du dépôt de garantie*), ou de m'apporter les éléments justificatifs des dépenses que vous entendez m'imputer, à compter de la réception de la présente.

Je vous rappelle également qu'à défaut de restitution dans les délais prévus, le dépôt de garantie est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard (loi du 6.7.89 : art. 22).

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

(Signature)

Textes de référence :

- loi du 6.7.89 : [art. 22](#) et [art. 25-6](#)
- [décret n° 2016-382 du 30.3.16](#) fixant les modalités d'établissement de l'état des lieux et de prise en compte de la vétusté des logements loués à usage de résidence principale