



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

Vérifié le 08 mars 2019 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Non, le locataire doit payer l'intégralité de son loyer jusqu'à la fin du bail, y compris si un dépôt de garantie a été versé en début de location.

Il est illégal de déduire du dernier loyer à payer le montant du dépôt de garantie.

Le locataire est obligé de payer le loyer et les charges à son propriétaire à l'échéance convenue.

Le dépôt de garantie, qui doit permettre de couvrir les éventuels manquements du locataire (exemple : défaut d'entretien du logement), ne remplace pas le dernier loyer. En effet, le dépôt de garantie doit en principe être restitué par le propriétaire au locataire dans un certain délai (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F3124>).

Le locataire qui déduirait du dernier loyer le montant du dépôt de garantie ne pourrait pas prétendre à la délivrance d'une quittance de loyer (nécessaire dans le cadre d'une demande d'aide au logement).

Par ailleurs, dans une telle situation, le propriétaire pourrait :

- faire procéder à la saisie conservatoire (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroit/F1748>) du montant dû sur le compte bancaire du locataire sans autorisation du juge,
- faire condamner le locataire au paiement du loyer impayé et à des dommages et intérêts.

Textes de référence

- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 7 [↗](#)

([http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI0000064750698
cidTexte=LEGITEXT000006069108](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI0000064750698&cidTexte=LEGITEXT000006069108))

Obligation de paiement du loyer

- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 22 [↗](#)

([http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI0000204663168
cidTexte=LEGITEXT000006069108](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI0000204663168&cidTexte=LEGITEXT000006069108))

Dépôt de garantie

- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 21 [↗](#)

([http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI0000204493828
cidTexte=LEGITEXT000006069108](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI0000204493828&cidTexte=LEGITEXT000006069108))

Quittance de loyer

- Code des procédures civiles d'exécution : article L511-2 [↗](#)

([http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000025026106&
cidTexte=LEGITEXT000025024948](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000025026106&cidTexte=LEGITEXT000025024948))

Saisie conservatoire