



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

Vérfié le 05 juillet 2021 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Le locataire est obligé de payer le loyer et les charges à son propriétaire à la date convenue, jusqu'à la fin du bail.

Le dépôt de garantie sert à couvrir les éventuels manquements du locataire (par exemple, manque d'entretien du logement).

Il doit en principe être reversé par le propriétaire au locataire après la fin du bail (et dans un [certain délai \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269)).

En conséquence, le dépôt de garantie ne remplace pas le dernier loyer.

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

Le locataire qui déduit du dernier loyer le montant du dépôt de garantie ne peut pas obtenir de quittance de loyer.

➔ **À savoir** : la quittance de loyer est indispensable pour obtenir une aide au logement.

Par ailleurs, le propriétaire peut, sans avoir recours au juge, faire une saisie conservatoire (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1748) du montant 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 :

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

▸ [Tribunal judiciaire ou de proximité](https://www.justice.fr/recherche/annuaires) ↗ (https://www.justice.fr/recherche/annuaires)

Textes de loi et références

- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 7 ↗ (https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000038834730/) *Obligation de paiement du loyer*
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 22 ↗ (https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028806696/) *Dépôt de garantie*
- Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 21 ↗ (https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028806698/) *Quittance de loyer*
- Code des procédures civiles d'exécution : article L511-2 ↗ (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000025026106/) *Saisie conservatoire*