limo

GUIDE N° 17 · LOCATAIRES EN MEUBLÉ

Récupérer son dépôt de garantie

Montant, délais de restitution, retenues autorisées ou non, et les recours gratuits quand il ne revient pas, avec les astuces de Rico.



Novembre 2026 · État du droit au 12 novembre 2026

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

Le dépôt de garantie en quatre chiffres

2 mois
de loyer hors charges au plus, en meublé

1 mois
pour le rendre si rien ne change entre les deux états des lieux

2 mois
si des retenues sont faites

10 %
du loyer par mois de retard commencé

Les délais courent à partir de la remise des clés.

Le dépôt sert à couvrir ce que vous devriez encore au bailleur à votre départ : il n'est ni un loyer ni une avance.



L'astuce de Rico

Le dépôt ne se paie qu'à la signature du bail, jamais pour « réserver » le logement avant.

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

Combien, selon votre bail

Bail	Dépôt de garantie maximum
Meublé, un an	Deux mois de loyer hors charges
Étudiant, 9 mois	Deux mois de loyer hors charges
Bail mobilité	Aucun : il est interdit
Location vide	Un mois de loyer hors charges
Colocation	Les mêmes plafonds, pour l'ensemble du bail



L'astuce de Rico

Le dépôt ne peut pas augmenter en cours de bail, même si le loyer est révisé.

Loi du 6 juillet 1989, articles 22, 25-6 et 25-17.

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

De la remise des clés au virement

Jour J	**État des lieux de sortie** Comparé à celui d'entrée ; la date de remise des clés y est écrite.
Jour J	**Nouvelle adresse** Donnée par écrit : sans elle, pas de pénalité de retard possible.
J + 1 mois	**Si tout est conforme** Le bailleur rend la totalité.
J + 2 mois	**Si des retenues sont faites** Avec le détail et les justificatifs de chacune.
Après l'arrêté	**En copropriété** Le solde des 20 % gardés pour les charges, dans le mois qui suit.



L'astuce de Rico

Note dans ton agenda la date limite de restitution le jour même de la remise des clés : tu sauras quand relancer.

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

Ce qui peut être retenu, ou pas

Peut être retenu

- Loyers ou charges impayés
- Dégradations prouvées par les états des lieux
- Réparations locatives non faites
- Objets de l'inventaire cassés ou manquants
- En copropriété, 20 % pour les charges

Ne peut pas être retenu

- L'usure normale due au temps
- Un forfait de ménage ou de remise en état
- Les frais d'état des lieux de sortie
- La remise en location du logement
- Une somme sans justificatif



L'astuce de Rico

Chaque retenue doit être justifiée : devis, facture ou décompte. Une somme ronde sans papier, ça se conteste.

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

La vétusté : ce que vous ne devez pas payer

Élément	Durée de vie	Franchise	Abattement par an
Peinture, papier peint	7 ans	1 an	14 %
Moquette	7 ans	1 an	14 %
Sol plastique	10 ans	1 an	10 %
Parquet, carrelage	15 ans	9 ans	14 %
Appareillage électrique	10 ans	4 ans	14 %

Exemple de grille d'un accord collectif de location ; votre bail peut en prévoir une. Murs à refaire après 5 ans, devis de 900 € : abattement (5 − 1) × 14 % = 56 %, retenue de 396 € au plus. Pour un meuble abîmé, son âge compte aussi : pas de neuf pour du vieux.

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

Un exemple de pénalité de retard

Étape	Détail	Montant
Loyer hors charges	Dépôt versé : deux mois	750 €
Clés rendues le 1er mars	États des lieux identiques	Délai : 1er avril
Virement reçu le 20 mai	Avril commencé, mai commencé	2 mois de retard
Pénalité	2 × 10 % × 750 €	**150 €**
Total dû	Dépôt de 1 500 € + pénalité	**1 650 €**

La pénalité n'est pas due si le retard vient de l'absence de votre nouvelle adresse.

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

Il ne revient pas : les recours, dans l'ordre

1

Relancer par écrit
Un courriel, puis une mise en demeure par lettre recommandée.

2

La commission de conciliation
Gratuite, dans votre département ; avis sous deux mois.

3

Le conciliateur de justice
Gratuit, en mairie ou au tribunal, sur rendez-vous.

4

Le juge
Le juge des contentieux de la protection, au tribunal judiciaire.



L'astuce de Rico

Jusqu'à 5 000 €, le juge demande d'abord une tentative de règlement amiable : passer par le conciliateur de justice coche cette case.

Vous avez trois ans pour agir. Commission départementale de conciliation : pas pour un bail mobilité.

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

Commission ou conciliateur ?

Commission de conciliation

Qui
Représentants des locataires et des bailleurs.

Comment
Saisine en ligne ou par courrier à la préfecture.

Résultat
Un accord, ou un avis utile devant le juge.

Conciliateur de justice

Qui
Un bénévole assermenté, près de chez vous.

Comment
Rendez-vous en ligne ou en mairie.

Résultat
Un accord signé, qui peut être rendu exécutoire.



L'astuce de Rico

Les deux sont gratuits et sans avocat. Choisis celui qui te reçoit le plus vite.

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

Le dossier à garder

- Le bail et ses annexes
- L'état des lieux d'entrée
- L'état des lieux de sortie
- Vos photos datées
- La preuve de remise des clés
- Votre nouvelle adresse envoyée
- Le décompte du bailleur
- La mise en demeure et l'accusé

3 ans
pour agir

Gratuit
commission et conciliateur

Un dossier complet suffit souvent à débloquer la situation dès la première lettre.



L'astuce de Rico

Range tout dans un seul dossier le jour du départ : six mois plus tard, tu n'auras plus rien à chercher.

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

Questions fréquentes

1	Ne pas payer le dernier mois avec le dépôt ?	**Non**
2	Le logement a été vendu pendant le bail	**Le nouveau bailleur rend**
3	Une agence gérait la location	**Le bailleur, via l'agence**
4	Retenue pour « ménage insuffisant »	**Seulement sur justificatif**
5	Pas de décompte après deux mois	**Mise en demeure**



L'astuce de Rico

Rends les clés contre un écrit, laisse ta nouvelle adresse, compte deux mois, puis relance : c'est la méthode.

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

limo

Ce que Limo fait pour vous

- Votre bail et vos états des lieux toujours consultables
- Vos quittances, preuves de chaque loyer payé
- Une messagerie datée avec votre bailleur
- Vos documents réunis au même endroit



L'espace locataire est gratuit pour vous : votre bailleur vous y invite depuis Limo.

limo-fr.com

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite

Sources

- Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 : articles 7-1 (prescription), 22 (dépôt de garantie), 25-6 (meublé), 25-17 (bail mobilité).
- Décret n° 2016-382 du 30 mars 2016 (état des lieux et vétusté) ; décret n° 87-712 du 26 août 1987 (réparations locatives).
- Code de procédure civile, article 750-1 (tentative de règlement amiable jusqu'à 5 000 €).
- service-public.gouv.fr : commission départementale de conciliation ; justice.fr : accord amiable, conciliateur de justice.
- ANIL : restitution du dépôt de garantie ; grilles de vétusté des accords collectifs de location.

Ce guide a une vocation informative et ne remplace pas un conseil personnalisé : l'ADIL de votre département vous conseille gratuitement. Limo est un outil ; il ne donne pas de conseil juridique. État du droit au 12 novembre 2026.

Propriété de Limo, toute reproduction est interdite