



## **AIDE-MÉMOIRE DES PIÈCES UTILES AU DOSSIER DE SAISINE**

(Nota : des pièces complémentaires pourront être réclamées selon la spécificité du dossier)

### **DÉPÔT DE GARANTIE – LOGEMENT VIDE & MEUBLÉ**

(Loi 89-462 du 6 juillet 1989 – articles 22 & 25-6)

Article 22 : le "dépôt de garantie est prévu par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire (...)" (sic)

"Il est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la remise en main propre, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des clés au bailleur ou à son mandataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. (...)" (sic)

"Il est restitué dans un délai maximal d'un mois à compter de la remise des clés par le locataire lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, en lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées." (sic)

Article 25-6 : "Par dérogation à l'article 22, le montant du dépôt de garantie exigible par le bailleur est limité à deux mois de loyer en principal." (sic)

### **OBJET**

- Non restitution du dépôt de garantie ;
- Restitution partielle du dépôt de garantie ;
- Contestation des retenues opérées sur le dépôt de garantie (réparations, charges, loyers impayés, taxes & impôts divers) ;
- Contestation de la somme complémentaire éventuellement demandée au locataire en plus de la rétention du dépôt de garantie.

**SAISINE DE LA COMMISSION PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION ou par ENVOI RECOMMANDÉ ÉLECTRONIQUE conforme aux exigences de l'article 44 du règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement Européen et du Conseil du 23 juillet 2014**

- Soit par le locataire ;
- Soit par le bailleur (propriétaire ou usufruitier)

### **PIÈCES UTILES AU DOSSIER**

- Correspondance de saisine (formulaire ou lettre) :
  - exposant l'objet du différend, les sujets contestés, le montant des sommes en jeu et ce que vous attendez de l'intervention de la commission ;
  - indiquant votre nom, votre qualité et votre adresse ainsi que ceux du défendeur de même que l'adresse du logement objet du différend ;
- Copie intégrale & lisible du bail et des avenants afférents s'il y a lieu ;

- Le cas échéant, s'il s'agit d'un logement conventionné, copie de la convention ;
- Selon le cas :
  - copie de la lettre recommandée de préavis de congé et de l'avis de réception signé par le(s) destinataire(s) ;
  - copie de la signification de congé délivrée par acte d'huissier ;
  - copie du récépissé de remise en mains propres du préavis de congé ;
- S'il y a lieu, copie du justificatif de la réduction du délai du préavis ;
- Selon le cas :
  - copie de la lettre recommandée et de l'avis de réception attestant de la remise des clés au bailleur ou à son mandataire ;
  - copie du récépissé de remise en mains propres attestant de la remise des clés au bailleur ou à son mandataire ;
- Copie intégrale & lisible de l'état des lieux contradictoire d'entrée (ou constat huissier) ;
- Copie intégrale & lisible de l'état des lieux contradictoire de sortie (ou constat huissier) ;
- Copie de l'arrêté des comptes de sortie établi par le bailleur mentionnant nature et montant de la retenue sur le dépôt de garantie et les justificatifs comptables (devis, factures, taxes & impôt divers, etc.) afférents ;
- Copie des décomptes par nature de charges et les justificatifs afférents ;
- Le cas échéant, copie du(es) déclaration(s) de sinistre auprès de l'assureur et réponses afférentes ;
- S'ils existent, copie des échanges de correspondances entre les parties concernant le différend.

### **PIÈCES SUPPLÉMENTAIRES CONCERNANT LES LOGEMENTS MEUBLÉS**

- Copie de l'inventaire détaillé du mobilier\* ;
- Copie de l'état du mobilier\* à l'entrée dans le logement ;
- Copie de l'état du mobilier\* à la sortie du logement ;
- Copie des devis et/ou factures de nettoyage, de réparation et/ou de remplacement des éléments du mobilier\*.

*\*ensemble des meubles et objets d'équipement destinés à l'usage personnel et à l'aménagement d'une habitation.*

### **ADRESSE DE LA COMMISSION DE CONCILIATION**

**Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection  
des Populations de l'Ardèche**  
**Pôle Solidarités, Emploi et Politiques du Travail – Service Droit au logement**  
**Secrétariat Commission Départementale de Conciliation**  
**Boîte postale 730**  
**07007 PRIVAS CEDEX**  
**Téléphone 04.75.66.53.00**