



n° 110 - 2014

... Actu de la semaine ...

## **Défaut de remise des clés et restitution du dépôt de garantie**

Le défaut de remise des clés par le locataire, point de départ du délai de deux mois accordé au bailleur pour la restitution du dépôt de garantie (loi 89 : art.22), ne peut être imputé à ce dernier dès lors qu'il n'est pas constaté que les clés lui avaient été remises ou qu'il avait refusé de les recevoir.

En l'espèce, le preneur a quitté le logement à la fin du bail sans rendre les clés.

Il a ensuite saisi la juridiction de proximité en restitution du dépôt de garantie et paiement de dommages-intérêts.

La juridiction a fait droit à sa demande, au motif que le défaut de remise des clés est imputable au bailleur, dans la mesure où il n'a ni organisé l'état des lieux de sortie, ni réclamé la restitution des clés et qu'il disposait d'un double des clés.

La Cour de cassation a censuré cette position. C'est donc bien au locataire de prendre les mesures pour restituer les clés au bailleur, et ce dès la libération des lieux.

*Source :*

*C.CASS 3<sup>ème</sup> chambre civile 18.02.2014*



*Réalisé le 23 mai 2014*