Loi alur : quel code ?

Par **rachdu**, le **02/12/2014** à **19:25**

bonjour
la loi alur encadre les relations entre locataire et propriétaire de logement,
je voudrais savoir dans quel code est-ce que je peux trouver les règles relatives à la restitution du dépôt de garantie,
est-ce que quelqu'un peut m'aider ?

Par **bulle**, le **02/12/2014** à **20:26**

Bonjour,

Avez-vous consulté directement la loi? Elle précise les articles modifiés en général.

Par **marianne76**, le **03/12/2014** à **14:23**

Bonjour
Bulle a raison
Sinon puisque vous faites référence au dépôt de garantie il suffit de prendre un code civil de 2015 et de regarder la réglementation sur le bail et vous aurez la loi Alur

Par **HT13**, le **03/12/2014** à **14:27**

Pour rejoindre marianne, la loi Alur est précisément dans le Code civil de 2015. D'ailleurs, l'éditeur Dalloz précise d'entrée de jeu sur la couverture que cette nouvelle loi est incorporée dans cette nouvelle édition du code napoléonien.

Par **rachdu**, le **08/12/2014** à **17:14**

merci de ces informations
oui, j'ai consulté la loi
(http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000028772256&categorieLien=id),

mais elle est difficile pour moi à utiliser, car beaucoup d'articles modifient des articles de tel ou tel code (exemple : Après le mot : « logement », la fin du troisième alinéa de l'article 1er est ainsi rédigée : « pour un motif discriminatoire défini à l'article 225-1 du code pénal. » ;)
d'où je suis, je n'ai pas les dalloz, j'utilise legifrance,
je n'ai meme pas eu idée d'aller voir dans le code civil, j'étais dans le code de la construction et habitation (on est bete des fois)
j'ai consulté rapidement le code civil, je n'ai pas encore trouvé ce que je cherche, mais je m'y remettrai plus tard
merci encore

Par **marianne76**, le **08/12/2014** à **18:34**

Bonsoir
Dans le Code civil c'est simple il faut d'aller voir dans la table des textes où se trouve la loi du 6 juillet 1989, qui traite des rapports locatifs. En effet La loi Alur a modifié certaines dispositions de la loi de 1989.

Par **PATIBELLE**, le **04/12/2018** à **12:59**

Bonjour à vous,

Je souhaiterais ajouter un point capital très peu cité, sur la Loi ALUR, concernant la restitution de la caution. Il s'agit d'un mois de loyer à rendre au locataire, lors de son départ définitif d'un logement loué, par une agence immobilière. Sachez que l'agence a le droit de garder entre 5 et 20%, du montant de votre caution et ce jusqu'à la prochaine AG de votre syndic. En résumé, si vous quittez votre logement le 1er janvier 2019, sachez que les 20% gardés, plutôt que 5% bien évidemment, vous seront rendus SEULEMENT le 31 janvier 2020. Sur des petits loyers, la somme reste assez faible, mais à Paris où les loyers explosent, c'est HONTEUX. Les agences n'ont pas apprécié d'avoir un mois de caution au lieu de deux, voilà comment cette Loi leur permet de se rattraper!!!!
Bien sûr, me direz-vous, il faut penser aux mauvais payeurs, mais pour les locataires honnêtes et sérieux, c'est un sacré préjudice financier. Il y a donc urgence, pour moi, de reconsidérer toutes ces lois sur le long terme et faire en sorte que les agences et les syndics fassent signer des contrats de location, avec des charges réelles, bien calculées. Sur un an, vos charges ont quasiment toujours le même montant, alors pourquoi, se garder encore et toujours
des € après l'apurement des charges collectives. Cela s'appelle la bonne gestion locative d'un immeuble....Le locataire étant définitivement parti de son logement, pourquoi lui confisquer des €, dans l'éventualité que ses charges soient supérieures au montant réel prélevé, tout au long de sa location!!!! C'est une belle arnaque, moralité, essayez de déménager en fin d'année, au moment où les comptes des charges sont finalisés, pour que votre caution vous soit rendue intégralement et les charges collectives devraient être plus détaillées, sur les quittances de loyer....
J'espère avoir été claire.

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

Par **marianne76**, le **04/12/2018** à **13:48**

Bonjour
Tout d'abord il ne s'agit pas d'une caution mais d'un dépôt de garantie. Juridiquement ce n'est pas la même chose.
Par ailleurs cette mesure n'est pas spécifique aux agences immobilières, elle concerne le bailleur et donc par ricochet les agences si le bailleur l'a mandatée.
Enfin cette mesure à une explication comme vous l'avez d'ailleurs indiqué puisque qu'il s'agit pour le locataire de régler le reliquat de ses charges.
Pour l'heure la loi prévoit que le locataire paie une provision et lors des comptes annuels comme vous l'avez indiqué on vérifie s'il a payé suffisamment ou pas.La loi Alur prévoit ainsi la possibilité pour le bailleur de récupérer les charges qui sont à la charge du locataire. Vous pensez bien qu'une fois le locataire parti, cela peut être difficile pour le propriétaire de se faire payer.
Vous indiquez que les charges sont d'une année sur l'autre quasi identiques. Certes, mais on ne peut exclure des augmentations comme par exemple le coût du chauffage . On n'est pas à l'abri de sommes plus conséquentes. En revanche je vous rejoins sur deux points
1° Les locations sur Paris sont hors de prix donc effectivement retenir un pourcentage d'un mois de loyer pour des charges cela me semble totalement déséquilibré, même s'il ne s'agit que de 5%.
2° le montant des charges a tendance a être sacrément minimisé et les réajustements faits annuellement ne se calquent pas sur la réalité des charges. Il faudrait prévoir une obligation pour le bailleur de reporter exactement le montant de ces charges. On pourrait prévoir une sanction telle que le non paiement du reliquat par le locataire si le bailleur a minoré ses charges et n'a pas répercuté le vrai prix. On pourrait d'ailleurs obliger le bailleur à fournir au locataire au moment de l'entrée dans les lieux les comptes annuels précédents .

Par **PATIBELLE**, le **04/12/2018** à **15:06**

Oui, votre idée est très intéressante sur le fait de montrer au futur locataire, les charges réelles de l'ancien locataire.
Mais j'insiste, que cette clause des 5 à 20 % à retenir, pénalisent énormément les étudiants, sachant qu'à Paris, les loyers pour un studio, varient entre 500 et 1000€ mensuels, alors leur retenir à leur départ du logement loué, le plus souvent 20% sur la caution de garantie à leur rendre, c'est beaucoup!!!! Et les agences immobilières ou les syndics se gardent bien de communiquer aux locataires partis, la future date de l'AG, il y un flou total là-dessus. Le locataire parti, doit donc attendre ses € et y penser, cette Loi défavorise trop le locataire...

Par **marianne76**, le **04/12/2018** à **15:36**

Bonjour
oui je sais c'est bien pour cela que je vous disais qu'au regard des loyers à Paris le montant retenu apparaissait déséquilibré .
Aviez vous loué un meublé ? Il faut savoir qu'avec un meublé si les charges sont forfaitaires il n'y a pas de régularisation donc le dépôt de garantie doit être restitué sous réserve de dégâts

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

ou de non paiement de loyers

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés