

Faut-il verser un dépôt de garantie dans un bail commercial ?

Un dépôt de garantie est une somme d'argent versée par le locataire (appelé preneur) pour garantir au propriétaire (appelé bailleur) la bonne exécution du bail (comme le paiement du loyer ou l'entretien du local). Le versement d'un dépôt de garantie n'est pas obligatoire. Cette somme est en principe rendue au locataire à la fin du bail.

Quel est le montant du dépôt de garantie ?

Le versement d'un dépôt de garantie n'est **pas obligatoire**.

Le montant du dépôt de garantie est librement fixé par les parties. En pratique, il s'élève à l'un des montants suivants :

Soit 3 mois de loyers lorsque le loyer est payable par trimestre et d'avance

Soit 6 mois de loyers lorsque le loyer est payable par trimestre et à l'échéance

Si le dépôt de garantie excède ces montants (3 mois en cas de paiement d'avance ou 6 mois en cas de paiement à l'échéance), le propriétaire doit verser au locataire des intérêts. Ces intérêts sont calculés au taux pratiqué par la Banque de France pour les [avances sur titre – APPLICATION/PDF – 48.8 KB](#).

Dans tous les cas, le bailleur ne doit pas réclamer au preneur (ou locataire) la TVA sur le montant du dépôt de garantie.

À noter

Le contrat de bail prévoit généralement que le dépôt de garantie correspond à 3 mois de loyers. En conséquence, le dépôt de garantie est **révisé** en même temps que le loyer et/ou lors du renouvellement du bail.

Le dépôt de garantie doit-il être remboursé en fin de bail ?

Le dépôt de garantie doit être **remboursé au locataire quand il quitte les lieux**

La loi ne prévoit **aucun délai maximum** pour la restitution du dépôt de garantie. Toutefois, le délai de restitution du dépôt de garantie est souvent précisé dans le contrat de bail commercial.

Le locataire doit restituer les locaux en bon état de réparations. **Si le locataire ne respecte pas ses obligations** et rend le local dégradé, le propriétaire peut librement conserver – partiellement ou en totalité – la somme du dépôt de garantie selon les travaux nécessaires pour effectuer une remise en ordre du bien.

À savoir

Le bail commercial prévoit souvent que le locataire est tenu de payer son loyer jusqu'au terme du contrat et qu'il ne doit pas déduire le dépôt de garantie du loyer.

Bail commercial

Et aussi...

- [Contrat de bail commercial](#)
- [Bail commercial : fixer et réviser le loyer](#)

Pour en savoir plus

- [Taux des avances sur titres](#)

Source : Banque de France

Où s'informer ?

- [Chambre de commerce et d'industrie \(CCI\)](#)

Textes de référence

- [Code de commerce : article L145-40](#)
Dépôt de garantie
- [Code civil : article 1730](#)
État des lieux et obligation du locataire
- [Code civil : article 1731](#)
Absence d'état des lieux et restitution du local



Ville de
Palavas-les-Flots

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00