**[Votre Nom et Prénom]**   
**[Votre Adresse Actuelle]**   
**[Votre Code Postal et Ville]**   
**[Votre Numéro de Téléphone]**   
**[Votre Adresse E-mail]**

**[Nom et Prénom du Propriétaire   
ou Nom de l'Agence Immobilière]**   
**[Adresse]**   
**[Code Postal et Ville]**

**[Lieu], le [Date du Jour]**

**Objet :** Demande de restitution du dépôt de garantie (caution) - Logement situé au [Ancienne adresse complète du logement]

Madame, Monsieur,

Je fais suite à la fin de mon contrat de location concernant le logement situé au [Ancienne adresse complète du logement], que j'ai occupé du [Date de début de location] au [Date de fin de location].

L'état des lieux de sortie a été établi le [Date de l'état des lieux de sortie] et a confirmé l'absence de dégradations [ou : a fait état des retenues justifiées suivantes : (le cas échéant, si vous êtes d'accord avec les retenues, listez-les brièvement)].

Conformément à l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, le dépôt de garantie, d'un montant de [Montant de la caution en chiffres] € ([Montant de la caution en toutes lettres] euros), doit m'être restitué dans un délai d'un mois à compter de la remise des clés et de l'état des lieux de sortie lorsque ce dernier est conforme à l'état des lieux d'entrée, ou dans un délai de deux mois si des retenues sont justifiées.

Les clés du logement vous ont été remises le [Date de remise des clés]. Par conséquent, je vous remercie de bien vouloir me restituer l'intégralité de mon dépôt de garantie, soit la somme de [Montant de la caution en chiffres] €, dans les plus brefs délais et au plus tard le [Date limite de restitution (un mois ou deux mois après la remise des clés)].

Vous pouvez effectuer le virement à l'ordre de [Votre Nom et Prénom] sur le compte bancaire dont le RIB est joint à ce courrier, ou m'adresser un chèque à ma nouvelle adresse indiquée ci-dessus.

Dans l'attente de votre retour et de la restitution de cette somme, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Cordialement,  
**[Votre Nom et Prénom]  
[Votre Signature]**

## **Conseils importants**

### **Avant d'envoyer la lettre :**

* **Vérifiez les délais légaux :**
  + Le propriétaire a **1 mois** pour vous restituer la caution si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée.
  + Le propriétaire a **2 mois** si l'état des lieux de sortie révèle des différences avec l'état des lieux d'entrée qui justifient des réparations ou des retenues.
  + Ces délais courent à partir de la date de remise des clés (même si elle est différente de la date de l'état des lieux de sortie).
* **Ayez tous vos documents à portée de main :** Copie du contrat de location, de l'état des lieux d'entrée, de l'état des lieux de sortie, du justificatif du paiement de la caution, et de l'avis de restitution des clés.
* **Soyez impeccable sur le ménage et les petites réparations :** Un logement propre et en bon état facilite grandement la restitution intégrale de votre caution. Prenez des photos ou vidéos du logement le jour du départ, après le nettoyage, pour prouver son bon état.
* **Communiquez votre nouvelle adresse et votre RIB :** Indiquez clairement ces informations dans la lettre. Joignez une copie de votre relevé d'identité bancaire (RIB) pour un virement.

### **Lors de l'envoi de la lettre :**

* **Envoyez la lettre en recommandé avec accusé de réception :** C'est la seule preuve juridique de l'envoi et de la réception de votre courrier par le propriétaire. Gardez précieusement l'avis de réception.
* **Gardez une copie de la lettre :** Archivez-la avec tous les autres documents liés à votre location.

### **Si le propriétaire ne restitue pas la caution dans les délais :**

* **Mise en demeure :** Si le délai légal est dépassé, envoyez une **mise en demeure** au propriétaire, également en recommandé avec accusé de réception. Rappelez les délais et les pénalités de retard (10 % du loyer mensuel hors charges par mois de retard commencé pour chaque mois de retard).
* **Conciliation ou médiation :** Si la mise en demeure reste sans effet, vous pouvez saisir la Commission départementale de conciliation (CDC) ou un conciliateur de justice. Ces démarches sont gratuites.
* **Action en justice :** En dernier recours, si aucune solution amiable n'est trouvée, vous devrez saisir le tribunal judiciaire compétent.

