



Retenue dépôt de garantie / Majoration de retard

Par **SophieH.**, le **26/01/2023** à **15:08**

Bonjour, suite à la résiliation de mon bail mon agence immobilière a fait une retenue de 20% sur mon dépôt de garantie en attendant la régularisation des charges de l'année 2021 (location dans copropriété). L'année dernière l'assemblée générale s'est tenue et le décompte des charges a été transmis par le Syndic. Mais malgré de multiples relances, je suis depuis de nombreux mois toujours dans l'attente de connaître la régularisation des charges de 2020 + 2021 et d'obtenir la restitution de la provision qui avait été retenue. Dans cette situation je suis a priori en droit de leur demander de me régler la majoration de 10% du loyer qui s'applique par mois de retard (Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 - article 22). Ma question est la suivante : si jamais il s'avère finalement que la régularisation est en faveur du propriétaire (montant à ma charge non couvert par les 20% retenus), suis-je tout de même en droit de leur réclamer ces pénalités de retard ou bien cela ne s'applique que si la régularisation est en ma faveur ? Je vous remercie par avance pour vos éclaircissements sur ce point.