



Opposition à un cheque de restitution de dépôt de garantie

Par **mamooninette**, le **11/07/2016** à **16:12**

Bonjour,

Mon fils, étudiant, a été locataire pendant 2 ans. Je payais son loyer, tous les mois sans un seul jour de retard. J'ai fait l'état des lieux avec le propriétaire qui m'a indiqué qu'il fallait repeindre. Je suis donc retournée avec mon mari, et mes enfants et nous avons repeint tout ce que le propriétaire nous avait demandé. Il est ensuite venu, il a fait le tour de l'appartement, puis il a indiqué que tout était en ordre et m'a restitué mon dépôt de garantie par chèque.

ce chèque a été encaissé sur mon compte, puis décaissé le lendemain pour cause d'opposition pour perte.

Quel est mon recours svp? le propriétaire m'indique maintenant que je lui ai restitué un appartement "dégueulasse" alors que nous avons repeint et nettoyé, j'ai fait des photos ce jour là pour garder un souvenir (je ne pensais pas m'en servir pour autre chose), alors qu'il a fait le tour et est allé lui même chercher le chèque pour me le restituer.

Mon mari me dit de laisser tomber, mais je trouve cela injuste et illégal, donc je voudrais me faire entendre, car je suis quelqu'un d'honnête et je ne comprends pas que l'on me fasse ce genre de chose.

Merci de vos conseils

Par **Lag0**, le **11/07/2016** à **16:17**

Bonjour,

Votre histoire est étrange, car vous dites :

[citation]J'ai fait l'état des lieux avec le propriétaire qui m'a indiqué qu'il fallait repeindre. Je suis donc retournée avec mon mari, et mes enfants et nous avons repeint tout ce que le propriétaire nous avait demandé.[/citation]

Or, après un état des lieux, le locataire ne peut plus pénétrer dans les lieux, et encore moins y faire des travaux.

A moins qu'il ne s'agissait pas de l'état des lieux, mais d'un pré-état-des-lieux comme le proposent certains bailleurs...

[citation]Il est ensuite venu, il a fait le tour de l'appartement, puis il a indiqué que tout était en ordre et m'a restitué mon dépôt de garantie par chèque. [/citation]

On ne sait pas s'il y a bien eu un état des lieux de rédigé et signé des 2 parties ?

Si non, le logement est réputé avoir été rendu en parfait état et le bailleur ne peut rien retenir pour d'éventuelles remises en état !

PS : Rappelez au bailleur qu'une opposition frauduleuse à un chèque est punie de 5 ans de prison et 375000€ d'amende !!!

Par **mamooninette**, le **11/07/2016** à **16:52**

Excusez-moi, voici l'histoire:

le propriétaire habite dans les mêmes lieux que l'appartement loué. Nous avons fait un état des lieux, et il m'a dit qu'il ne me rendrait ma caution que si je repeignais l'appartement. Il m'a donc demandé de revenir le lendemain et m'a laissé les clés. J'ai acheté la peinture (avec facture) et nous sommes retournés dans la ville en question le lendemain, un dimanche. Après avoir repeint, nous sommes allés le chercher dans son appartement, et il est donc venu voir la fin de nos travaux. Il y a eu un état des lieux signé au début de la location, mais rien de signé à la fin. Il m'a juste rendu le chèque et nous nous sommes salués.

Par **Lag0**, le **11/07/2016** à **17:16**

Donc si pas d'état des lieux de sortie, comme dit, le bailleur ne peut rien vous retenir.

Vous lui envoyez une LRAR de mise en demeure de vous rendre votre dépôt de garantie sous 8 jours, sans quoi vous saisissez le juge de proximité.

Et vous indiquez que vous vous réservez la possibilité de porter plainte pour l'opposition frauduleuse en rappelant les sanctions prévues par le code monétaire et financier.

Par **mamooninette**, le **11/07/2016** à **17:30**

Merci de votre conseil. Je vais faire un courrier LRAR tout de suite et voir ce que cela donne. D'ailleurs, j'avais commencé à faire le courrier de mise en demeure avant d'aller sur ce Forum pour prendre des avis et conseils. Je voulais m'assurer que c'était la bonne méthode. Je vous remercie vraiment de me l'avoir confirmé.