



Chèque de caution débité après rétractation et bail non signé

Par **poupie02**, le **06/08/2014** à **15:54**

Madame, Monsieur,

Déménageant en Auvergne fin septembre, je me rend sur le site "le bon coin" à la recherche d'un studio meublé.

Deux correspondent à mes critères, l'un en attente de signature du bail et le second qui me porte actuellement préjudice.

Je me rend le vendredi 25 juillet avec ma mère au rendez-vous fixé par le propriétaire afin de visiter le logement en question, celui ci me convenant, j'en informe le propriétaire présent lors de la visite que je le prend.

Il me demande alors un chèque de caution de 285 euros, correspondant à 1 mois de loyer et m'informe qu'il n'a pas le contrat de bail sur lui mais qu'il me l'enverra par mail dans la semaine.

M'informant qu'il est gendarme, je lui fait confiance et lui remet le chèque, qu'il ne devra encaisser qu'en septembre.

Je tiens à préciser qu'au cours de la conversation, celui ci me demande de lui présenter mes

papiers d'identité.

"déformation professionnelle", prétendra t'il.

Deux jours plus tard, la propriétaire du premier logement m'informe par téléphone que son logement est finalement libre, celui ci correspondant d'avantage à mes attentes, je décide de le prendre et de me rétracter sur le précédent.

Je signe le bail et téléphone aussitôt au propriétaire l'informant que je me désengage de son logement, celui-ci me racroche au nez lorsque je lui demande comment procéder pour la restitution de mon chèque, ma mère le rappelle aussitôt et celui ci lui dit qu'il va voir avec son comptable.

Dans la foulée, je l'informe par lettre en recommandé avec accusé de réception de mon désistement, il c'est passé moins d'une semaine entre mon désistement par téléphone et l'envoi du courrier.

Ce 1er aout, je me rend compte que le chèque à été débité de mon compte.

Je souhaiterai savoir si il y a un moyen légal de récupérer cet somme d'argent, et comment faire car je trouve sa méthode employé plus que discutable, surtout pour un représentant des forces de l'ordre.

Dans l'attente d'une réponse de votre part,

Par **Lag0**, le **06/08/2014** à **16:37**

Bonjour,

Tant que le bail n'est pas signé, le bailleur ne peut pas demander d'argent !

Vous lui envoyez donc une LRAR de mise en demeure de vous rendre votre argent sous 8 jours sans quoi vous saisirez le juge de proximité.

A titre informatif, vous n'aviez pas à envoyer une LRAR pour vous rétracter puisque vous n'aviez pas signé de bail !

Par **moisse**, le **06/08/2014** à **18:45**

Il n'en demeure pas moins vrai que le droit de rétractation n'existe pas dans ce domaine, et que vouloir en user c'est bien reconnaître l'existence d'une convention.
En effet ce bailleur peut subir un préjudice de votre fait, par exemple refuser une candidature simultanée.
Ceci pour la morale de l'histoire peu glorieuse pour les 2 parties.

Par **Lag0**, le **06/08/2014** à **19:37**

Bonsoir moisse,
Vous dites "le droit de rétractation n'existe pas dans ce domaine", mais de quel domaine parlez-vous ?
Il n'y a pas de droit de rétractation pour un bail signé, mais là, il n'y a rien de signé et le bailleur a indument demandé une somme d'argent !

Par **aliren27**, le **06/08/2014** à **20:43**

bonjour,

Un versement n'est pas légal avant la signature d'un bail Bien que la loi du 6 juillet 1989 impose un écrit, une location verbale reste, en principe, valable, mais cette situation crée de nombreuses difficultés. La somme versée peut alors très bien être déclarée comme [fluo]un premier loyer, preuve du bail oral[/fluo]. Dans ce cas il vous faudrait envoyer un congé avec un préavis (probable) de 3 mois.

Cordialement

Par **Lag0**, le **07/08/2014** à **06:45**

Bonjour aliren27,
Un bail verbal se démontre à l'aide de plusieurs critères. Il faut habiter le logement contre paiement régulier d'une somme d'argent pouvant valoir loyer.
Ici il n'y a qu'un seul versement sans occupation effective du logement. Il ne peut être question d'un bail verbal.

Par **moisse**, le **07/08/2014** à **08:59**

Il n'en demeure pas moins vrai que l'existence d'une convention est avérée, bail ou autre chose, et que sa dénonciation unilatérale peut être source de dommages dont la victime peut exiger réparation.
C'est trop facile de réserver plusieurs habitations pour finalement résilier les engagements sauf un.
Et après de s'interroger sur la moralité du bailleur éconduit.

Cela me rappelle les intérimaires qui acceptent plusieurs missions, mais ne se présentent finalement qu'après de l'entreprise la plus proche, la plus ceci ou cela.

Par **Lag0**, le **07/08/2014** à **11:42**

La location est régie par une réglementation précise. Laquelle réglementation ne reconnaît pas la "réservation" d'un logement et interdit au bailleur de prendre de l'argent au titre de cette "réservation".

Si le bailleur veut être certain de louer, il fait signer le bail. A partir du moment où il ne le fait pas, il sait que le candidat locataire n'est engagé en rien.

[citation]C'est trop facile de réserver plusieurs habitations pour finalement résilier les engagements sauf un.

[/citation]

Il n'y a pas à résilier une réservation qui n'existe pas au sens légal !

Si le bailleur subit un préjudice, c'est uniquement de sa faute et vous citez vous même souvent : nul ne peut se prévaloir de sa propre turpitude...

Par **moisse**, le **07/08/2014** à **13:01**

Je crois que dans la situation exposée, les turpitudes sont l'œuvre du locataire.

Celui-ci visite l'appartement et s'engage, peut-être même à la surprise du bailleur qui n'a pas de bail vierge sur lui et s'engage à le faire parvenir.

Bref il n'est pas forcément de mauvaise foi, et c'est pour cette raison que je m'élève quant à sa "moralité battue en brèche s'agissant d'un représentant de l'ordre.

Ceci dit, vous avez raison, ce bailleur n'aurait pas dû exiger un règlement quelconque, dépôt de garantie compris avant la signature du bail.

Par **Lag0**, le **07/08/2014** à **13:24**

Je pense qu'il faut seulement que bailleur et locataire soient bien conscients que tant que le bail n'est pas signé, personne n'est engagé.

Il arrive souvent, qu'à l'inverse, un candidat locataire qui s'était vu promettre le logement le trouve déjà loué lorsqu'il se présente avec son dossier de location complété, et parfois même, tout comme ici, après avoir laissé un chèque au bailleur...