Image not found or type unknown

Chèque de reservation pour un appartement

Par **Magali05**, le **14/12/2012** à **18:55**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement dont le locataire a un préavis jusqu'au 24 décembre. Le 03/12 j'ai trouvé un locataire qui souhaitait prendre l'appartement le 07/12 ce qui était possible car l'appartement est vide et mon ancien locataire était d'accord ce qui réduisait son préavis. Nous n'avons signé aucun papier mais le nouveau locataire m'a fait un chèque de réservation de 200 €. Le 06/12 il me dit qu'il ne prend plus l'appartement. Dois-je lui rembourser les 200 € ?

Cordialement.

Magali.

Par **janus2fr**, le **15/12/2012** à **09:10**

Bonjour,
Sachez avant tout que vous n'aviez pas le droit de demander la moindre somme d'argent avant la signature du bail. Alors, oui, dépêchez-vous de rembourser.
Le locataire n'est engagé qu'une fois le bail signé.
La seule façon de réserver un appartement pour un futur locataire est de signer le bail avec une date d'effet ultérieure. A ce moment là seulement, vous pouvez demander le dépôt de garantie et le premier mois de loyer.

Par **HOODIA**, le **15/12/2012** à **11:35**

Si le dossier est positif, j'ai l'habitude de demander un chéque du loyer (sans les charges)pour verrouiller la location en attendant de faire le contrat et l'état des lieux avec l'attestation d'assurance.
En pratique le candidat locataire le propose souvent ,en attendant de compléter son dossier (cautions)
et dans ce cas avons nous le droit d'accepter?

Par **janus2fr**, le **15/12/2012** à **15:21**

Comme déjà dit, il est illégal de demander le moindre chèque au futur locataire avant de signer le bail !

Loi 89-462 :

[citation]
Article 22-2 En savoir plus sur cet article...

Modifié par LOI n°2010-1249 du 22 octobre 2010 - art. 41

En préalable à l'établissement du contrat de location, le bailleur ne peut demander au candidat à la location de produire les documents suivants :

-photographie d'identité, hormis celle de la pièce justificative d'identité ;

-carte d'assuré social ;

-copie de relevé de compte bancaire ou postal ;

-attestation de bonne tenue de compte bancaire ou postal ;

-attestation d'absence de crédit en cours ;

-autorisation de prélèvement automatique ;

-jugement de divorce, à l'exception du paragraphe commençant par l'énoncé : " Par ces motifs " ;

-attestation du précédent bailleur indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges, dès lors que le locataire peut présenter d'autres justificatifs ;

-attestation de l'employeur dès lors qu'il peut être fourni le contrat de travail et les derniers bulletins de salaire ;

-contrat de mariage ;

-certificat de concubinage ;

[s]**-chèque de réservation de logement ;**[/s]

-dossier médical personnel ;

-extrait de casier judiciaire ;

-remise sur un compte bloqué de biens, d'effets, de valeurs ou d'une somme d'argent correspondant à plus d'un mois de loyer en principal en l'absence du dépôt de garantie ou de

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

la souscription de la garantie autonome prévue à l'article 2321 du code civil ;

-production de plus de deux bilans pour les travailleurs indépendants ;

- une copie des informations contenues dans le fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers ou de l'information de la non-inscription à ce fichier.
[/citation]

Par **Leduc**, le **07/09/2016** à **19:44**

Bonsoir je me permets de vous écrire car je devais signé mon bail ce soir avec un particulier. ..je lui ai fait un chèque de caution et un chèque pour premier loyer. ...il ya eu un changement dans ma vie une proposition pour du travail à l'étranger. ..le propriétaire veut encaisser un des deux chèques en préjudice. ..à savoir que je n'ai pas signé de bail que puis-je faire pour éviter qu'il encaisse le chèque. ..cordialement

Par **janus2fr**, le **08/09/2016** à **06:53**

Bonjour,
Si le bail n'est pas signé, on doit vous rendre sans délai ces chèques. Si la personne ne s'exécute pas après mise en demeure, il faudra saisir le tribunal d'instance.

Par **Mallaury26**, le **03/08/2018** à **12:07**

Bonjour

J’ai visité un appartement, j’ai du fournir un chèque de réservation pour réserver l’appartement, or un problème m’empeche De déménager, j’ai prévenu le propriétaire qui m’impose de trouver un nouveau locataire alors que j’ai rien signé, et maintenant il me menace d’encaisser le chèque, de ce que j’ai vu il en a pas le droit mais comment faire s’il le fait quand même ? Car lui il me certifie qu’il est en dans son droit

Par **Visiteur**, le **03/08/2018** à **20:39**

Bjr
Juridiquement,vous êtes engagé...
Quel document avez vous en main ?

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Mallaury26**, le **03/08/2018** à **22:41**

Bonjour,

Même si je n’ai pas signé de bail ?
Je n’ai aucun document en main

Par **Peretto**, le **04/08/2018** à **08:03**

Un chèque de réservation est expressément interdit par la loi.

Par **janus2fr**, le **04/08/2018** à **10:11**

[citation]Juridiquement,vous êtes engagé... [/citation]
[citation]Même si je n’ai pas signé de bail ? [/citation]
Bonjour pragma,
Pourquoi induire les internautes en erreur ?

Par **Mallaury26**, le **04/08/2018** à **12:47**

Merci pour vos réponses !

Par **oyster**, le **18/08/2018** à **07:17**

Bonjour,
La législation est ainsi faite en favorisant le locataire sur le bailleur ,mais cela est ainsi!
En confiant à une agence la gestion totale (loyer impayé, recherche locataire ,ect) nous n'avons plus de carence d'un logement vide et ceci compense cela....
et plus de chèque de réservation !.....

Par **PoPaul du 28**, le **06/09/2018** à **15:25**

Si vous avez signé un chèque de réservation sans signer de bail et que le propriétaire souhaite l'encaisser, [fluo]l'option rapide et de faire opposition au chèque[/fluo]. Certes ça vous coûtera des frais mais ce sera moins cher et plus rapide qu'une procédure légale !

De plus rien n'empêche de lancer en plus une procédure à l'encontre du propriétaire indélicat pour lui faire payer les frais d'opposition !

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **janus2fr**, le **06/09/2018** à **17:06**

Bonjour Nicolas FG(17),
Merci de ne pas donner ce genre de conseil sur ce forum !
Je vous rappelle que, sauf vol, perte ou utilisation frauduleuse (falsification) d'un chèque, une opposition est frauduleuse et que les sanctions prévues pour cela par le code monétaire et financier sont très sévères (375.000 € d'amende et 5 ans de prison).

Par **PoPaul du 28**, le **07/09/2018** à **08:24**

En fait, je savais pas. Désolé.

Par **beatles**, le **08/09/2018** à **10:16**

Bonjour,

L'utilisation frauduleuse d'un chèque pose un problème d'interprétation.

L'article L131-35 du Code monétaire et financier ne dit pas expressément ce qu'est une utilisation frauduleuse.
En revanche une fraude est un « acte malhonnête fait dans l'intention de tromper en contrevenant à la loi ou aux règlements » !

Cet arrêt de la Cour de cassation « interprète » cette notion de fraude (https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000007043).

Le mandataire savait pertinemment qu'il allait être mis en liquidation judiciaire.

Nous pouvons donc conclure que dans le cas qui nous intéresse le futur et possible bailleur, qui savait pertinemment qu'il ne pouvait pas réclamer de chèque, commet une fraude au titre de l'article 22-2 de la loi 89-462.

Cdt.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés