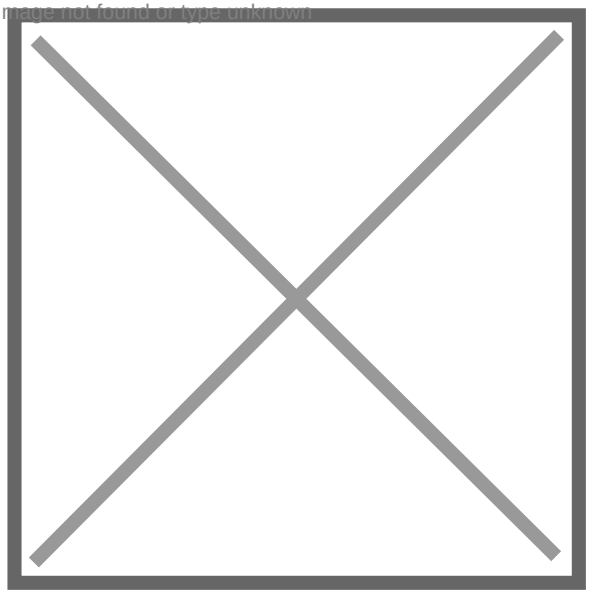
Image not found or type unknown



Location vacances annulées

Par **AudreyL**, le **17/05/2014** à **21:18**

Bonjour,
J'ai réservé un appartement par le biais d'un site de petites annonces il y a deux semaines.
Après avoir conversé par mail avec le propriétaire, je lui ai envoyé un chèque de 200euros pour confirmer la réservation. Ce chèque a été encaissé par le propriétaire.
Aujourd'hui, à 3 semaines des dates de location, le propriétaire m'appelle pour me dire qu'il annulait la réservation car préférait louer à quelqu'un qu'il connait et pour une durée plus longue.
Il me dit qu'il me renverrait un chèque de 200euros mais puis-je lui demander le double pour remboursement et dédommagement de l'annulation tardive?
D'avance merci pour votre réponse

Par **Lag0**, le **18/05/2014** à **10:15**

Bonjour,
Tout dépend comment est appelée cette somme dans le contrat.
S'il s'agit d'un acompte, le loueur ne peut pas annuler, l'acompte scelle définitivement la transaction.
S'il s'agit d'arrhes, le loueur peut annuler, mais en vous remboursant 2 fois les arrhes.
Si rien n'est spécifié, il s'agit d'arrhes.
Reste aussi à voir dans le contrat si une possibilité d'annuler était possible.

Par **AudreyL**, le **18/05/2014** à **10:28**

Je n'ai aucun contrat signé entre nous. Seulement des mails échangés dont un dans lequel il parle d'acompte.
Cela a-t-il une quelconque valeur?

Par **Lag0**, le **18/05/2014** à **10:31**

Si la somme est bien un acompte, alors le loueur ne peut pas annuler, et vous non plus d'ailleurs...

Par **AudreyL**, le **18/05/2014** à **10:49**

Voici ce qu'il m'a envoyé exactement par mail "Suite à notre entretien téléphonique je vous confirme la pré reservation de la location de la appartement de beausoleil , la reservation définitive se fera lors de l encaissement du chèque je demande un acompte d un montant de 200e" Le chèque ayant été encaissé, je suis en droit de refuser l'annulation de la location alors?
C'est bien cela?
Merci pour vos réponses

Par **Lag0**, le **18/05/2014** à **10:51**

Oui, c'est cela, un acompte scelle définitivement la transaction comme déjà dit.
Il n'y a qu'en cas de versement d'arrhes que chaque partie peut se dédire.

Par **AudreyL**, le **18/05/2014** à **10:57**

S'il persiste à vouloir annuler, vu que je n'ai pas de contrat, quel peut être mon recours?

Par **Lag0**, le **18/05/2014** à **10:58**

Si vous voulez mon sentiment, si le loueur s'obstine, mieux vaut laisser tomber. A moins que vous ne vouliez vous lancer dans une procédure judiciaire au résultat incertain pour une simple réservation de vacances...

Par **AudreyL**, le **18/05/2014** à **11:20**

Je regarderais avec mon amie. Je vais déjà espérer qu'il nous rembourse le chèque envoyé.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Merci bien pour vos réponses.

Par **moisse**, le **18/05/2014** à **16:26**

Voila,
Vous récupérez votre chèque, puis vous poursuivez le bailleur pour l'annulation abusive du contrat.
Vous faites état de la règle concernant les arrhes pour argumenter votre préjudice, sauf à démontrer que vous ne pouviez plus réserver sur le lieu retenu sauf à prix plus élevé, voire qu'il n'y avait plus de disponibilités.
Ou vous laissez tomber.

Par **AudreyL**, le **28/05/2014** à **21:05**

Bonsoir,

Je me permets de vous recontacter. Le propriétaire ne m'a toujours pas renvoyé le chèque de remboursement. De plus quand je l'appelle, il ne décroche pas ou me mets sur messagerie.
Le chèque a été encaissé vers le 10/05. Puis-je encore faire opposition au chèque? Quels sont mes autres recours?
D'avance merci...

Par **moisse**, le **29/05/2014** à **08:17**

Bonjour,
L'opposition à un chèque dans ces conditions est un délit, puisque vous serez dans l'obligation de faire une fausse déclaration auprès de votre banque.
Il ne vous reste plus qu'à saisir le tribunal d'instance, c'est gratuit.
Vous en profitez au passage pour demander des dommages et intérêts, genre montant total du prix de la location.

Par **Lag0**, le **29/05/2014** à **09:20**

Bonjour,
Petit détail, c'est le tribunal du lieu où réside votre loueur qu'il faut saisir.

Par **moisse**, le **29/05/2014** à **18:17**

Je crois que c'est celui du lieu d'implantation de l'immeuble, qui est en même temps le lieu

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

d'exécution du service.
Mais je n'en suis pas sur à 100%

Par **Lag0**, le **29/05/2014** à **19:07**

En fait, il y a le choix...
La règle générale est que c'est le tribunal du lieu de résidence du défenseur qui est compétent.
Mais en matière de contrat, on peut choisir celui du lieu d'exécution du contrat.

[citation]SECTION 1 : Règles générales de détermination de la compétence territoriale
I.- PRINCIPES

Le premier critère est un critère personnel : celui de la « compétence du Tribunal du domicile du défendeur ».
Cette règle de principe s'applique chaque fois qu'aucune règle spéciale dérogatoire n'est applicable.
Cette règle s'explique dans la mesure où le défendeur qui ne demande rien est a priori présumé être dans son droit et qu'il convient en conséquence de limiter le dérangement occasionné par la demande en Justice en lui évitant de se déplacer pour se défendre.
[/citation]
[citation]II.- LES OPTIONS DE COMPETENCE TERRITORIALE

A côté de la règle de principe retenant la compétence du domicile du défendeur, l'article 46 du Code de Procédure Civile offre au demandeur une option pour certaines matières.

Il a alors le choix entre le Tribunal du lieu où demeure le défendeur ou celui où l'objet du litige peut être rattaché.

Envisageons quelques exemples :
A) En matière contractuelle :

Le demandeur a le choix entre le domicile du défendeur, le lieu de livraison effective de la chose ou le lieu d'exécution de la prestation de service.[/citation]

Par **moisse**, le **30/05/2014** à **08:38**

Bonjour,
C'est d'autant plus vrai qu'en matière de baux locatifs c'est le lieu de l'immeuble (et donc au passage de la prestation).

Par **Lag0**, le **30/05/2014** à **08:41**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Non, c'est au choix du demandeur. Voir mon message ci-dessus et le code de p.c.

[citation]Article 46

Modifié par Décret 81-500 1981-05-12 art. 8 JORF 14 mai 1981 rectificatif JORF 21 mai 1981

Le demandeur peut saisir [fluo]à son choix[/fluo], outre la juridiction du lieu où demeure le défendeur :

- en matière contractuelle, la juridiction du lieu de la livraison effective de la chose ou du lieu de l'exécution de la prestation de service ;

- en matière délictuelle, la juridiction du lieu du fait dommageable ou celle dans le ressort de laquelle le dommage a été subi ;

- en matière mixte, la juridiction du lieu où est situé l'immeuble ;

- en matière d'aliments ou de contribution aux charges du mariage, la juridiction du lieu où demeure le créancier.[/citation]

Par **moisse**, le **30/05/2014** à **09:38**

Je ne dis pas autre chose.
Mais bon l'important est de récupérer le chèque d'acompte, puis certainement de classer sans suite.

Par **Lag0**, le **02/06/2014** à **09:31**

[citation]Je ne dis pas autre chose. [/citation]
Ce n'est pas ce que j'ai compris en lisant :
[citation]C'est d'autant plus vrai qu'en matière de baux locatifs c'est le lieu de l'immeuble (et donc au passage de la prestation).
[/citation]
J'avais donc du mal comprendre...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés