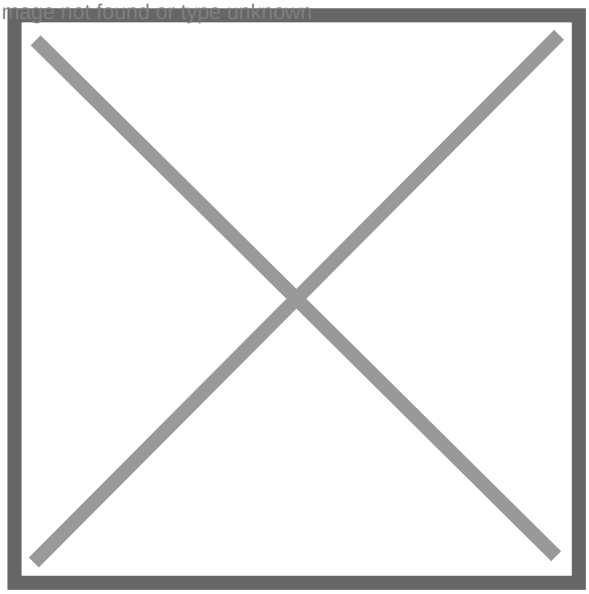
Image not found or type unknown



Escroquerie à l'étranger : caution non remboursée

Par **Butterfly83_old**, le **04/09/2007** à **16:47**

Bonjour,

Je suis actuellement étudiant, dès mi-septembre je serai en Ecosse pour faire ma licence.

A la recherche d'un logement, j'ai regardé les petites annonces sur un site (www.gumtree.com). Une personne m'a contacté pour me proposer son appartement en collocation (la personne est à la fois résidente et propriétaire). L'appartement me plaisant bien, nous nous échangions quelques mails. Quelques jours plus tard, cette personne en question me contacte par téléphone et par messagerie instantannée.

Nous avions trouvé un accord pour que la chambre me soit réservée dès mon arrivée. Le propriétaire m'envoie donc une copie de son passeport canadien avec toutes ses références, ses coordonnées téléphoniques, ainsi que le contrat de bail... bref, tout pour me mettre en confiance. Dès lors, nous nous sommes mis d'accord que je devais lui envoyer la caution de 300 livres par Western Union pour que la chambre soit réservée. Je lui envoie donc cet argent.

Dès le lendemain, afin de m'assurer que l'argent ait bien été collecté, cet homme me parle d'une licence HMO. En effet, la loi britannique demande aux propriétaires d'obtenir une licence HMO lorsqu'il y a pour la première fois collocation. Pour obtenir cette licence, une contribution financière est nécessaire. Cependant, il me demande de lui renvoyer 3 mois de loyer pour obtenir le certificat de la part de son avocat.

Je suis donc allé chercher de plus amples informations sur internet concernant cette licence, et j'observe alors deux points importants :

Le propriétaire n'a pas à acquérir la licence parmi les cas suivants :
- Si le propriétaire fait partie des résidents de l'appartement
- Et si le nombre de collocataire ne dépasse pas le nombre de 2 personnes (puisque l'appartement en question ne compte que deux chambres)

J'ai donc copié ce paragraphe dans un mail afin de lui dire qu'il n'a pas à payer cette licence, et de ce fait que je n'aurai pas à lui envoyer ces 3 mois de loyer demandés.

Le propriétaire en a conclu naturellement que je ne voulais plus l'appartement, alors qu'il n'était uniquement question que de vérifier la loi. Etant donné que nous n'avions trouvé aucun accord, j'ai demandé à ce que le montant de la caution me soit remboursé au plus vite.

Depuis 5 jours je n'ai aucune nouvelle, et l'argent ne m'est toujours pas remboursé. Je persiste par téléphone et par mail mais aucune réponse...

Que dois-je faire pour retrouver mon argent ?

Merci infiniment

Par **Jurigaby**, le **05/09/2007** à **18:20**

Bonjour.

Le contrat de bail n' a pas été signé?

Par **Butterfly83_old**, le **05/09/2007** à **18:27**

Le contrat m'a été envoyé par mail sous format Word.

Je l'ai imprimé en deux exemplaires, je l'ai signé et je lui ai envoyé à l'adresse qu'il m'a donné (si elle existe). J'ai également joint une copie du bail signé par mail. Je me souviens qu'il avait insisté à ce que je l'envoie plutôt par mail que par la poste...

Toutefois, dans son contrat, il n'y a aucune allusion à la licence HMO et les trois mois de loyer. D'ailleurs... je n'ai toujours pas compris le lien entre ces 3 mois de loyer et les frais d'obtention de la licence... puisque ce n'est pas à moi de la payer, mais au propriétaire...

Par **Jurigaby**, le **05/09/2007** à **18:33**

Bon, alors soit deux choses l'une:

-Soit le bailleur et vous même décidez de mettre un terme au bail. Dans ce cas là, il doit vous rendre la caution aux motifs de la résiliation du contrat de bail.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Vous disposez à ce titre d'une action en répétition de l'indu.

Le problème, c'est que c'est le droit anglais qui s'applique en l'éspèce.
Aussi, si il ne paye pasn vous devrez le poursuivre devant les tribunaux anglais.

-Soit vous décidez de maintenir le bail ce qui est votre droit le plus strict dans la mesure ou le contrat est conclu et que vous avez payé la caution.

En aucune manière, vous n'avez à payer cette licence.

Par **Butterfly83_old**, le **05/09/2007** à **18:48**

Merci pour vos conseils...

Je me souviens très bien de lui avoir dit que je ne voulais plus l'appartement, et étant donné qu'un allemand était en "compétition" pour cet appart, il a dit qu'il allait le lui réserver et qu'il allait me rendre la caution... Depuis, je n'ai aucune nouvelle et il ne daigne répondre ni à mes mails et très peu à mes appels téléphoniques qui se terminent au bout de quelques secondes... en me faisant croire qu'il s'agit d'une mauvaise réception...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés