



Annulation de la location d'une maison

Par **Grunwalsky**, le **01/10/2011** à **16:50**

Bonjour,

Voici la situation en 2 mots:

Dans le cadre d'un tournage prévu à Marseille du 1er au 9 octobre, nous avons réservé la location d'une maison sur Marseille à un particulier. Précisons d'emblée que juridiquement la réalisatrice est responsable puisqu'il n'y a pas de boîte de production privée qui soutient le film. Grosso modo le film est produit par le CNC. Les dates convenues avec le propriétaire s'étalaient du 30/09 au soir jusqu'au 09/10 au matin. Il y a environ 3 semaines, la réalisatrice lui a envoyé 2 chèques de dépôt de garantie (un pour la caution de 500eu, l'autre pour le paiement de 1000eu). Elle a également envoyé dans le même courrier une lettre confirmant la réservation et le nom des personnes allant séjourner dans la maison. Lundi dernier, 26/09, elle appelle le propriétaire pour annuler la réservation car elle n'a pas les fonds suffisants pour assumer la location. (Aucun bail ou contrat n'a été signé). Le propriétaire la menace alors d'encaisser les 1000e de location. La réalisatrice fait alors précipitamment opposition sur les chèques. Dans la foulée le propriétaire de la maison tente d'encaisser le chèque de 1000 euros mais l'encaissement est refusé. Aujourd'hui, le propriétaire menace de porter plainte ce lundi 03/10 par le biais de sa banque. Par ailleurs, une lettre en recommandé confirmant l'annulation de la réservation a été envoyée. Conscient que le propriétaire a été lésé par cette annulation tardive j'ai tenté de l'appeler au nom de mon amie afin de trouver un accord à l'amiable. Après une bonne heure de communication téléphonique nous ne sommes pas parvenus à nous mettre d'accord. Mon amie ne dispose pas de plus de 500 euros et ce monsieur ne veut pas céder en-dessous de 800 euros. Que faut-il faire dans l'immédiat en sachant que le propriétaire menace mon amie de porter plainte lundi si les 800 euros ne sont pas payés ?

J'avoue être complètement égaré. Ce monsieur n'a pas arrêté de me dire qu'il voulait parler directement à mon amie et que je n'étais pas à ma place, ce qui n'est pas faux. Le problème

est qu'elle est en plein tournage et ne peut donc pas gérer cette situation. A votre avis, faut-il tout simplement que mon amie fasse appel a un avocat afin qu'il se charge de négocier avec le plaignant ou l'avocat le représentant ?
j'espère que vous pourrez me guider dans cet imbroglio

Par **mimi493**, le **01/10/2011 à 19:27**

[citation]La réalisatrice fait alors précipitamment opposition sur les chèques. [/citation] ce qui est un délit, elle a intérêt à lever l'opposition et laisser le bailleur représenter les chèques.

[citation]Il y a environ 3 semaines, la réalisatrice lui a envoyé 2 chèques de dépôt de garantie (un pour la caution de 500eu, l'autre pour le paiement de 1000eu). Elle a également envoyé dans le même courrier une lettre confirmant la réservation et le nom des personnes allant séjourner dans la maison[/citation] donc il y a bien contrat sans clause de résiliation. De plus votre amie ne présente aucun motif de force majeure.

[citation]elle appelle le propriétaire pour annuler la réservation car elle n'a pas les fonds suffisants pour assumer la location.[/citation] elle les a puisqu'elle a fait les chèques et qu'on n'a pas le droit de faire un chèque sans la somme sur son compte

Elle est totalement dans son tort, risque des poursuites pénales. 800 euros, elle s'en tire bien, acceptez.