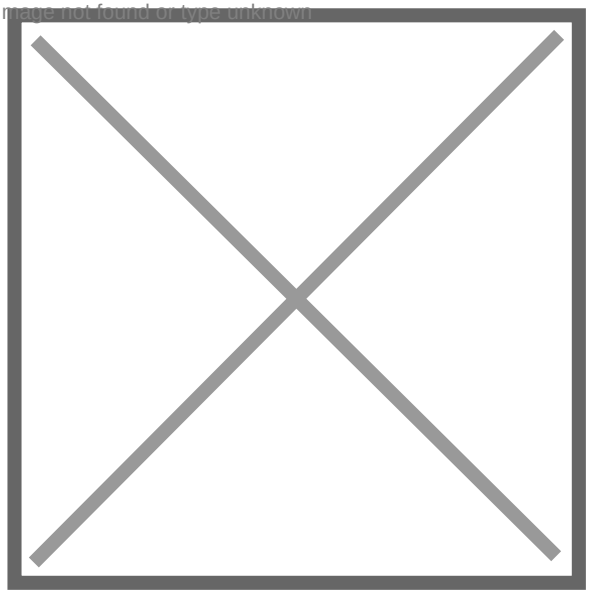
Image not found or type unknown



Chèque impayé pour cause de vol/perte

Par **coco2607**, le **15/04/2014** à **14:12**

Bonjour,

Un de mes locataire m'a fait un chèque pour sa caution. Lorsque j'ai voulu l'encaisser il m'a été retourné pour cause de perte/vol signalé par l'émetteur.

Depuis je n'ai plus de nouvelle, il est injoignable et le logement est continuellement fermé, et il me doit 2 loyers

Que puis-je faire?

Merci de votre aide

Par **georges64**, le **15/04/2014** à **19:27**

Bonjour,
Tout d'abord une enquête de voisinage.
Lui envoyer une lettre recommandée AR.le mettant en demeure de régler le loyer et de justifier qu'il y demeure toujours.
Prévenir éventuellement la caution.
Pas de réponse :
Ilfaut saisir un huissier de justice afin qu'il adresse une mise en demeure. A défaut de réponse du locataire dans le mois qui suit, l'huissier pourra constater l'abandon du domicile et

dressera un procès-verbal qui permetra de soumettre au juge la demande de résiliation du contrat de bail. Si le locataire a laissé des meubles dans le logement, l'huissier doit les indiquer dans son procès-verbal et mentionner si ils ont de la valeur. Ces meubles pourront être saisis le cas échéant, pour payer les dettes du locataire.

La loi de 1989 article 14:

Article 14
Modifié par Loi n°2001-1135 du 3 décembre 2001 - art. 14 JORF 4 décembre 2001 en vigueur le 1er juillet 2002
En cas d'abandon du domicile par le locataire, le contrat de location continue :
-au profit du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil ;
-au profit des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile ;
-au profit du partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ;
-au profit des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.

Lors du décès du locataire, le contrat de location est transféré :
-au conjoint survivant qui ne peut se prévaloir des dispositions de l'article 1751 du code civil ;
-aux descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès ;
-au partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ;
-aux ascendants, au concubin notoire ou aux personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès.
En cas de demandes multiples, le juge se prononce en fonction des intérêts en présence.
A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résilié de plein droit par le décès du locataire ou par l'abandon du domicile par ce dernier.

Article 14-1
Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 5
Lorsque des éléments laissent supposer que le logement est abandonné par ses occupants, le bailleur peut mettre en demeure le locataire de justifier qu'il occupe le logement.
Cette mise en demeure, faite par acte d'huissier de justice, peut être contenue dans un des commandements visés aux articles 7 et 24.
S'il n'a pas été déféré à cette mise en demeure un mois après signification, l'huissier de justice peut procéder, dans les conditions prévues aux articles L. 142-1 et L. 142-2 du code des procédures civiles d'exécution, à la constatation de l'état d'abandon du logement.
Pour établir l'état d'abandon du logement en vue de voir constater par le juge la résiliation du bail, l'huissier de justice dresse un procès-verbal des opérations. Si le logement lui semble abandonné, ce procès-verbal contient un inventaire des biens laissés sur place, avec l'indication qu'ils paraissent ou non avoir valeur marchande.
Le juge qui constate la résiliation du bail autorise, si nécessaire, la vente aux enchères des biens laissés sur place et peut déclarer abandonnés les biens non susceptibles d'être vendus.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent article. (non publié à ce jour)

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **georges64**, le **15/04/2014** à **20:12**

Re bonjour,
Concernant le chèque non encaissé pour cause d'opposition pour cause de vol/perte.
Transmettre un courrier LAR à la banque de votre locataire démontrant que le chèque est valable transmis par Mr XXXX pour paiement du dépôt de garantie de la location et qu'il ne règle pas les loyers ce qui amène à penser que l'opposition a été faite avec l'intention de nuire, préciser dans le courrier que le chèque sera remis à l'encaissement avant qu'une plainte soit déposée.
Courage

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés