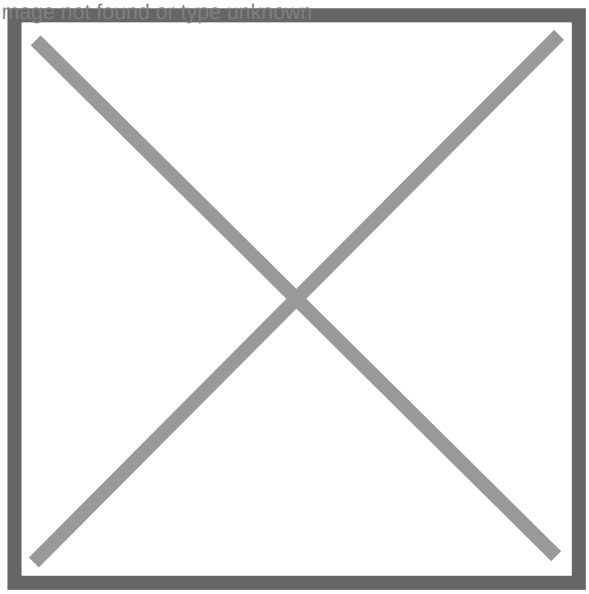
Image not found or type unknown



Dépot de garantie avant bail

Par **Pauleen2**, le **30/08/2010** à **16:05**

Bonjour,
Suite à une visite d'un appartement en location, nous avons été priés de le réserver en donnant un dépôt de garantie qui équivaut à un mois de loyer. Lors de cette première visite, nous n'avons pas signé de bail et avons uniquement rempli sur papier libre une déclaration qui stipulait que le propriétaire avait reçu ce chèque comme dépôt de garantie afin de réserver pour nous le logement.
Nous sommes revenus sur notre décision et avons décidé de ne pas louer cet appartement mais le propriétaire nous a répondu qu'il avait déjà envoyé le dépôt de garantie pour l'encaisser et qu'il nous rembourserait la somme uniquement si il trouve un autre locataire.
Suite à sa réponse, nous avons d'abord fait opposition sur ce chèque en le déclarant volé (conseil du banquier), puis avons tenté de convenir d'un accord avec le propriétaire (nous nous sommes engagés à poser des annonces immobilières afin de faciliter sa recherche de locataire).

Nous aimerions savoir si nous avons effectué une action répréhensible par la loi en voulant jouer la carte de la précaution et quelles solutions s'offrent à nous.

Merci de votre réponse,

Par **jeetendra**, le **30/08/2010** à **17:47**

Bonjour, le propriétaire d'un logement ne peut percevoir aucune somme avant la signature du contrat de bail : la pratique du "chèque de réservation" avant la signature du contrat de

location est donc prohibée.

Par contre est licite le versement au propriétaire d'une indemnité d'immobilisation (correspondant à une mise à disposition effective du logement), indemnité que perdra le futur locataire s'il ne conclut par le bail de [fluo]son propre fait[/fluo].

Dans votre cas c'est le versement d'un mois de dépot de garantie, non de chèque de réservation, puis pour une raison x ou y vous ne voulez pas conclure, signé le bail, malgré votre volonté en ce sens par écrit.

Pour moi vous etes en tort (opposition au chèque), alors que vous étiez d'accord pour qu'il encaisse le règlement au titre du dépot de garantie locatif, privilégiez un règlement à l'amiable avec le proprio, cordialement.

Par **Pauleen2**, le **30/08/2010** à **19:36**

Merci de votre réponse de vos conseils.
J'ai pu annuler l'opposition au chèque et espère pouvoir conclure à l'amiable mais la pratique du propriétaire me semblait bien trouble car nous n'avons jamais signé de bail...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés