



Frais bancaires sur le chèque caution

Par **MBAngers**, le 19/03/2012 à 18:51

Bonjour,

je suis un étudiant italien en France. Au début de la période de location, j'ai donné 2 chèques de caution (équivalents à deux loyers mensuels) à mon bailleur.

Il a décidé d'encaisser un chèque après quelques mois, pour voir s'il était couvert.

Il a bien vu qu'il était couvert, mais il a du payer des frais de commission bancaires.

Il m'a prévenu qu'à la fin de la location (fin Avril) il me restituera les deux chèques de caution au net des frais bancaires.

Est son comportement correct?

Personne l'a obligé à vérifier si le chèque était couvert, et, en tout cas, pourquoi c'est moi qui doit payer pour son contrôle? Un chèque caution ne doit pas être entièrement restitué au propriétaire?

Merci pour votre réponse.

Par **cocotte1003**, le 19/03/2012 à 20:27

Bonjour, Normalement vous avez du remettre au bail un chèque pour payer le premier mois de loyer et un autre pour dépôt de garantie (pas caution). le chèque du dépôt de garantie est encaissable dès son émission donc au moment de la signature du bail. C'est à vous de transmettre le montant demandé. Le dépôt de garantie ne vous sera rendu que si le logement est rendu en bon état = conforme à l'état des lieux d'entrée et si les loyers et charges sont réglés, cordialement

Par **MBangers**, le 21/03/2012 à 09:49

Merci pour votre réponse.

Je paye le loyer en liquide et mon bailleur me donne un reçu à chaque fois.

Le premier mois je lui ai aussi donné deux chèques: un chèque caution et un chèque dépôt de garantie. J'ai transmis le montant demandé, soit 340€ par chèque. Le problème est que je pense que les deux chèques doivent être restitués dans leur intégralité.

Ce que je dis est que mon bailleur a voulu s'assurer que le chèque était couvert. Très bien, il a tout le droit de le faire, mais pourquoi est-ce que ça doit être moi qui devrait payer les frais bancaires de son contrôle?

De plus, personne l'a obligé à vérifier si le chèque était couvert: ça a été une initiative à lui, et j'imagine qu'il doit se faire charge des frais éventuellement annexes à la démarche.

Frais bancaire ou pas, la restitution au locataire des chèques de garantie et de caution devrait être intégrale, n'est-ce pas?*

*à condition bien sûr que je restitue l'appartement en bon état

Par **Marion2**, le 21/03/2012 à 10:08

Bonjour,

Vous confondez caution et dépôt de garantie.

la caution est une personne qui se porte garant du paiement du loyer et des charges et le dépôt de garantie (dont le montant est de 1 mois de loyer).

Le propriétaire ne devait vous demander qu'un mois de loyer pour le dépôt de garantie.

Le montant du dépôt de garantie doit vous être remboursé dans les 2 mois, lorsque vous quittez le logement. De ce montant du dépôt de garantie, peuvent être retirés les frais divers liés à la remise en état du logement.

Un chèque de caution ne veut rien dire.

Votre propriétaire ne devait vous demander qu'un chèque de dépôt de garantie d'un montant égal à un mois de loyer.

Cordialement.

Cordialement.

Par **MBangers**, le 21/03/2012 à 17:41

D'accord. Mais il m'en a demandé deux. Et moi je les lui ai donnés, je n'avais pas trop le choix. C'est pas ça le problème, il va me les restituer.

Le problème sont les frais bancaires: est-ce qu'il a le droit de les déduire de l'import des chèques?

Par **alterego**, le **22/03/2012 à 09:36**

Bonjour

Il s'agit effectivement d'un dépôt de garantie et non pas d'une caution.

A quoi servirait un chèque de garantie s'il n'était pas encaissé ?

Ce n'est pas parce qu'un compte bancaire est approvisionné aujourd'hui qu'il le sera demain.

L'encaissement d'un chèque bancaire étranger sur un compte bancaire en France est soumis au paiement d'une commission.

A votre départ, votre propriétaire sera donc en droit, en l'absence de désordre constaté par rapport à l'état des lieux d'entrée, de déduire la somme correspondante du dépôt de garantie.

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.***[/citation]

Par **MBAngers**, le **22/03/2012 à 15:21**

Merci beaucoup pour vos réponses!