

## un propriétaire encaisse un cheque de caution, est il responsable du decouvert occasionné ?

Par **clementbidon**, le 21/07/2019 à 16:35

**BONJOUR** marque de politesse

On signe un bail en novembre et le locataire donne un cheque de "caution" en attendant de trouver un garant, cheque qui n'a pas vocation à être encaissé.  
En juin, toujours sans garant, le propriétaire encaisse le cheque (en ayant prévenu une semaine auparavant). Le locataire se retrouve à découvert, mais ca n'engendre pas de frais bancaire pr le locataire ni blocage du chèque. Le locataire continue à utiliser sa carte sans savoir que des frais s'ajoutent sur chaque transaction. Qui doit payer les frais bancaires engendrés ? Le propriétaire semble responsable des dommages étant donné qu'il n'avait pas à encaisser ce cheque alors que le loyer était payé chaque mois.

**MERCI** marque de politesse

Par **nihilscio**, le 21/07/2019 à 16:51

Bonjour,

On peut considérer qu'il y a moralement abus de confiance de la part du propriétaire mais, juridiquement, ce sera très difficile à faire admettre. Un chèque est toujours censé pouvoir être encaissé.

Ce dépôt de garantie destiné à compenser l'absence de caution n'est pas légal. Le propriétaire ne peut demander plus d'un mois de loyer en garantie. Le locataire est en droit de demander restitution des sommes conservées illégalement ou de se rembourser par compensation sur les loyers à devoir.

Une caution bancaire peut très bien remplacer un garant personne physique.

Par **chaber**, le 21/07/2019 à 17:23

bonjour

[quote]

On peut considérer qu'il y a moralement abus de confiance de la part du propriétaire mais, juridiquement, ce sera très difficile à faire admettre. Un chèque est toujours censé pouvoir être encaissé.

[/quote]

je ne vois pas d'abus de confiance même moralement de la part du propriétaire qui a patienté 6 mois pour déposer le chèque. Un chèque émis peut être déposé le jour même pour encaissement

Pour le reste je suis d'accord avec Nihilscio

Par **Lag0**, le **21/07/2019** à **19:35**

Bonjour,

À quoi correspond exactement ce chèque de caution ? Au dépôt de garantie, à un loyer d'avance, autre chose ?

Par **BrunoDeprais**, le **21/07/2019** à **23:03**

Bonsoir

Antidater un chèque n'est pas légal.

Lorsque vous émettez un chèque, il peut être encaissé le jour même.

Il n'y a aucun abus de confiance là dedans.

Par **nihilscio**, le **22/07/2019** à **00:16**

[quote]

Lorsque vous émettez un chèque, il peut être encaissé le jour même.

Il n'y a aucun abus de confiance là dedans.

[/quote]

Lorsque le destinataire du chèque promet à l'émetteur de ne pas l'encaisser, il y a bien moralement, j'ai bien écrit **moralement** dans mon premier message, abus de confiance.

Ensuite, en ce qui concerne les suites judiciaires, ce serait très difficile à faire admettre, ne serait-ce que par manque de preuve.

Par **Lag0**, le **22/07/2019** à **06:33**

[quote]

Antidater un chèque n'est pas légal.

[/quote]

Je n'ai pas lu que le chèque était antidaté, d'autant que je ne vois pas en quoi, antidater ce chèque, aurait été utile. Antidater signifiant porter une date antérieure à la date réelle...

Par **Lag0**, le **22/07/2019** à **06:35**

[quote]

Lorsque le destinataire du chèque promet à l'émetteur de ne pas l'encaisser, il y a bien moralement, j'ai bien écrit **moralement** dans mon premier message, abus de confiance.

[/quote]

Un chèque est fait pour être encaissé ! On ne fait pas un chèque pour qu'il ne soit pas encaissé.

Donc tout chèque doit être couvert par une provision suffisante sur le compte, c'est le B.B.BA...

Par **morobar**, le **22/07/2019** à **07:54**

Bjr,

On croit deviner qu'il s'agit d'un dépôt de garanti en attendant la désignation d'une caution.

Cette désignation n'évite point la mise en place d'un dépôt de garantier.

On constate ici simplement la signature d'un chèque en bois et tout est dit.

Par **MarieSete9**, le **22/07/2019** à **08:34**

**BONJOUR** marque de politesse

Il est généralement admis dans la pratique qu'un cautionnement ne soit pas encaissé par convention entre les parties: les organismes bancaires ont mis un mécanisme en place à cette fin par le biais des cartes bancaires. Votre 'empreinte' bancaire est 'enregistrée' et servira au règlement de la caution si nécessaire. Cette pratique est fréquente chez les loueurs de matériel.

Pour reproduire ce mécanisme avec un chèque, c'est juridiquement plus compliqué car inutile puisqu'en fait vous vous êtes servis d'une formule de chèque (ou d'un papier libre ce qui revient au même -mais je veux bien être corrigé sur ce point si les choses ont évolué depuis ma jeunesse), vous vous êtes donc servi d'un écrit permettant à son détenteur d'aller tirer des

espèces chez votre banquier... SANS précision ! Dès lors le tireur reste libre de l'utiliser quand bon lui semble.

Si vous vouliez que les choses aient lieu comme vous l'indiquer vous deviez a minima les formaliser par une convention écrite mentionnant le numéro de chèque. Ça c'est pour le fond. Pour la forme, et l'usage habituel, un cautionnement réalisé par chèque permet au gardien de la caution d'encaisser le chèque à charge pour lui de restituer le montant de la caution dès que l'opération sous jacente est réalisée.

La seule autre solution eut consisté à désigner un tiers pour garder le montant de la caution, en général le banquier, et en général celui-ci pour ce faire bloque le montant ce qui revient au même au final... OU ne la bloque pas selon votre relation avec lui, mais dans ce cas il endosse finalement le rôle du garant que vous ne trouviez pas.

Dans votre cas, vous avez fait preuve de trop de négligence, et étant donné que vous n'êtes pas juridiquement en position même de réclamer fut ce l'isolement du montant de la caution, penser à récupérer les seuls agios est tout à fait illusoire.

A l'avenir sachez que l'Etat a organisé un dispositif pour jouer le rôle de garant: il faut vous adresser à la CAF de votre secteur.

Mais tout cela est du bla-bla de touriste qui se distrait sur les forums au lieu de faire des mots croisés ! En pratique vous avez une solution simple : votre bailleur détient finalement des loyers d'avance, et a consenti à vous donner à bail un local sans garant, voilà comment il faut lire les choses! Primo vous pouvez oublier vos petits 'préjudices' bancaires, secundo il vous suffit de faire vos comptes et de retenir sur les prochains paiements de loyer le montant correspondant au chèque encaissé, voilà tout.

Par **morobar**, le **22/07/2019** à **08:46**

Bjr,

[quote]

(ou d'un papier libre ce qui revient au même -mais je veux bien être corrigé sur ce point si les choses ont évolué depuis ma jeunesse),

[/quote]

Toutes les conventions bancaires comportent l'obligation d'utiliser les formules qu'elles délivrent à leurs clients.

[quote]

vous deviez a minima les formaliser par une convention écrite mentionnant le numéro de chèque.

[/quote]

Je ne vois pas comment rédiger une telle convention pour assurer sa validité.

[quote]

La seule autre solution eut consisté à désigner un tiers pour garder le montant de la caution, en général le banquier, et en général celui-ci pour ce faire bloque le montant ce qui revient au même au final...

[/quote]

Lorsqu'on demande un dépôt de garantie, c'est pour l'avoir en mains propres. Sinon on demande une caution.

Par **chaber**, le **22/07/2019 à 09:46**

bonjour

[quote]

Primo vous pouvez oublier vos petits 'préjudices' bancaires, secundo il vous suffit de faire vos comptes et de retenir sur les prochains paiements de loyer le montant correspondant au chèque encaissé, voilà tout.

[/quote]

très mauvais conseil: le locataire ne peut faire de lui-même une retenue sur loyers.

Par **MarieSete9**, le **22/07/2019 à 09:48**

@morobar... Je designais par 'sur papier libre' l'équivalent du chèque et non autre chose : quelque texte s'oppose t il de nos jours à la rédaction d'un bon à tirer sur du papier libre (fut ce du papier toilette)?

Ce chèque, en le cas, on ne comprend pas bien comment le qualifier : caution ? dépôt de garantie ? La personne, ni le bailleur, ne sont très clairs à ce sujet... Dans le titre on lit 'cheque de caution' , dans les textes ' en attendant de trouver un garant .. Comment peut on concevoir qu'un chèque remplace un garant? C'est curieux.

Par **Lag0**, le **22/07/2019 à 11:35**

A ajouter à cela qu'un bailleur ne peut pas demander n'importe quoi...

La loi ne prévoit pas de remplacer la caution (garant) par un chèque...

Quant au dépôt de garantie, il est étroitement encadré par la loi.

Seule possibilité à ma connaissance, le versement de plusieurs mois de loyer d'avance, mais cela n'a pas la valeur d'une caution, et le chèque est alors bien encaissable immédiatement par le bailleur et dans ce cas, le bailleur ne peut pas réclamer en plus un dépôt de garantie...

Par **nihilscio**, le **22/07/2019 à 11:45**

[quote]

très mauvais conseil: le locataire ne peut faire de lui-même une retenue sur loyers.

[/quote]

Le locataire ne peut faire de lui-même une retenue sur les loyers mais il peut, dans le cas très particulier où il a une créance liquide, certaine et exigible sur son bailleur, se rembourser par compensation en suspendant le montant des loyers jusqu'au recouvrement complet de la créance. Cela semble être le cas avec ce chèque encaissé dont le bailleur doit rembourser le montant.

Par **MarieSete9**, le **22/07/2019** à **12:39**

Qui a parlé de "retenue" sur les loyers, solution qui n'est validée par la C Cass. que dans un cas particulier ?

Il ne s'agit nullement de retenue en ce sens voyons !

Je vais faire preuve de pédagogie. Le locataire doit un loyer de 500 par mois. Pour des motifs obscurs et à tout le moins juridiquement non justifiables, il a également réglé par chèque un montant de 1000. Le bailleur a encaissé ce chèque, il a donc été payé de deux loyers en avance. Il suffit au locataire de rappeler au propriétaire qu'il a réglé ces 2 loyers par chèque n°truc...

A ce stade, la seule chose qui est juridiquement "vraie" est que le bailleur a consenti à louer sans garant!

Si arrivé là le bailleur proteste, que peut il prouver ? Rien. Sauf à devoir expliquer son exigence contraire aux textes déjà mentionnés d'encaisser plusieurs loyers d'avance, ce qui le pénalisera (je n'écris pas PENALisera .. quoiqu'ici aussi cela reste à voir).

Par **morobar**, le **22/07/2019** à **16:09**

C'est de la pure flagornerie juridique. intitulée "pédagogie"

SI le locataire remet un chèque hors bail, il s'agit d'apurer une dette, par exemple de jeu comme au poker ou à ce que vous voulez.

C'est la même soupe que certains qui conseillent aux locataires de ne pas payer le ou les derniers loyers pour récupérer le dépôt de garantie.

Par **MarieSete9**, le **22/07/2019** à **17:53**

@morobar. Vous n'êtes pas tendre. Vous avez un contrat de bail et des paiements... Je reconnais que votre argument peut être avancé, mais même un magistrat assoupi trouverait l'histoire du poker osée, à mon humble avis. Remarquez ça peut se tenter, je ne dis pas le contraire. Dans les faits matériels on n'a pas d'autre lien entre A et B que ce contrat de bail ... C'est amusant cependant.

Nota Bene : <https://www.cnrtl.fr/definition/flagornerie...>  
?

Par **BrunoDeprais**, le **22/07/2019** à **22:15**

Bonsoir

Quelqu'en soient les conditions, un chèque est encaissable le jour même, avec un délai de prescription d'un an par rapport à sa date d'émission.

Un locataire ne peut en aucun cas diminuer le montant de son loyer pour un litige, ou pour faire pression sur son bailleur, il se trouverait répréhensible.

Antidater ou non:

Nous sommes le 22 juillet.

Que le chèque soit daté du 22 juillet ou du 22 août par exemple, je peux le déposer en banque à ce jour.

Par **Lag0**, le **23/07/2019** à **06:43**

[quote]

Antidater ou non:

Nous sommes le 22 juillet.

Que le chèque soit daté du 22 juillet ou du 22 août par exemple, je peux le déposer en banque à ce jour.[/quote]

Encore une fois, vous faites une erreur sur le terme "antidater".

Si nous sommes le 22 juillet, dater le chèque du 22 août n'est pas antidater ce chèque, mais le postdater. L'antidater serait de le dater du 22 juin (antidater = porter une date antérieure, antérieure = avant).

Par **BrunoDeprais**, le **23/07/2019** à **08:13**

Bonjour Lag0

Merci pour la rectification, en effet je ne m'étais pas rendu compte de cette erreur de terme.

Par **morobar**, le **23/07/2019** à **10:28**

Cette erreur est lourde car:

\* antidater un chèque, c'est à dire le dater à une date déjà écoulée, n'est pas sanctionné

\* postdater un chèque, c'est à dire lui donner une date à venir, est sanctionnable d'une amende de 6% du montant.

Par **MarieSete9**, le **23/07/2019** à **11:03**

Pour un chèque de 15€ vous risquez la banqueroute !

Ladite amende a t elle déjà été appliquée ?

Les chèques sont lus par des appareils, qui -je parle par expérience mais sous le contrôle de tout connaisseur- ne relèvent pas les dates.

L'opération est effectuée, et peut être annulée si une contestation s'élève (ex. Chèque > 1 an).

De même pour les signatures, et là aussi par expérience : j'ai connu une personne qui signait 'Napoléon' et cela n'entraîna jamais le rejet du chèque.

Le risque juridique est certainement présent, mais en pratique c'est une autre affaire...

Par **morobar**, le **23/07/2019** à **13:54**

Bonsoir,

[quote]

Les chèques sont lus par des appareils, qui -je parle par expérience mais sous le contrôle de tout connaisseur- ne relèvent pas les dates.

[/quote]

Les opérations de postmarquage (c'est le nom) sont certes automatiques, mais les réclamations ne le sont pas.

[quote]

peut être annulée si une contestation s'élève (ex. Chèque > 1 an).

[/quote]

1 an et 7 jours ?? annulé lui aussi ?

[quote]

j'ai connu une personne qui signait 'Napoléon' et cela n'entraîna jamais le rejet du chèque.

[/quote]

Comme c'est le signataire qui conteste en général la signature, cela ne prouve rien.

Sauf que l'établissement tiré peut ne pas apprécier.