



Déduction abusive sur caution de location gerance

Par Mobilekitchengroup

Nous avons loué un restaurant de camping avec une location de 1er avril au 31 octobre 2025. Le coût de cette location mettez de 30 mille euros avec une caution encaissable de 25000 euros cette caution était alloué uniquement au restaurant.

Dans le contrat il est établi que le bailleur remettrait la caution après déduction des taxes des électricité haut et autres charges venant à notre compte réparation et tout autre service

A la suite de ça nous avons demandé à louer dans leur camping 3 bungalow qui eux ne faisaient pas partie du bail commercial.

Aujourd'hui ils nous envoient seulement 15000 euros sur notre caution en justifiant par des coûts d'électricité d'eau et de ménage supplémentaire sur la partie restaurant et des coups de réparation et de ménage supplémentaire appartenant au bungalow le tout déduit de notre caution normalement à louer seulement au restaurant sans ne nous présenter aucune facture.

Pour info nous n'avons pas non plus signé aucun état des lieux d'entrée ni de sortie et n'avons eu aucun indexation l'électricité de départ ou de l'eau de départ et de l'eau de sortie et l'électricité de sortie.

Concernant les bungalows nous n'avons souvenir d'avoir signé quoi que ce soit ni d'avoir fait aucun état des lieux ni d'entrée ni de sortie.

Lors du renvoi de notre chèque de caution d'une valeur de 15000 et quelques euros il est noté sur une feuille qui ne fait foi de rien que si nous encaissons le chèque nous validons les sommes stipuler sur ce papier point nous souhaitons déjà savoir comment nous retournez contre lui mais surtout aussi savoir si nous pouvons encaisser malgré tout le chèque sans que cela soit pris comme une validation de leur surfacturation.

Par Marck_ESP

Bonjour et bienvenue

La mention indiquant que l'encaissement vaut acceptation du solde est une pratique courante mais abusive. Cependant, elle peut compliquer une procédure judiciaire ultérieure, il serait préférable de ne pas l'encaisser pour appuyer votre désaccord.

Où alors, vous pourriez envoyer une lettre recommandée avec accusé de réception, précisant que vous encaissez cette somme "à valoir sur les sommes dues" et que vous contestez formellement les retenues effectuées. Cela peut lever l'ambiguïté sur votre intention.

Vous pourriez même ajouter qu'en l'absence de justification précise et détaillée des retenues, vous devrez saisir le Tribunal Judiciaire.

Étant donné que le litige porte sur 10 000 €, le recours à un avocat est fortement conseillé (et parfois obligatoire selon les spécificités du bail commercial).

Par Mobilekitchengroup

Merci beaucoup. Nous avons envoyer un courrier avec la phrase que vous avez soumis.

Et nous avons encaissé le chèque car au regard de nos echa?ges c'était de toute manière une méthode abusives sachant notre besoin d'encaisser rapidement ce chèque.