



Cheque de caution.

Par tritrips

Bonjour. J'ai emménagé dans mon logement il y a tout pile un an. Nous avons au moment de l'entrée dans les lieux fourni un cheque de caution (non encaissé). Le délai d'encaissement d'un cheque est de 1 an et 8 jours. Ce délai d'encaissement est aujourd'hui dépassé. le bailleur me demande de lui refaire un cheque de caution. (Qu'il n'encaissera pas me dit-il). Cela veut-il dire que je devrais lui fournir chaque année en juillet un nouveau cheque de caution?

Merci beaucoup.

Par Henriri

Hello !

Oui si votre bailleur veut être sûr de pouvoir encaisser ce chèque... mais généralement les bailleurs encaissent le chèque initial et ainsi pas besoin de procéder comme le fait le votre Tritrips.

A+

Par yapasdequoi

Bonjour,

Dans un autre message vous nous disiez :

"Voilà je suis locataire (nous sommes deux sur le bail) depuis un an maintenant (bail de trois ans). La propriétaire est décédée récemment et les ayants-droit veulent vendre. "

Quelle est votre situation exacte ?

Par tritrips

Bonjour. Merci pour vos réponses rapides.

Nous sommes locataire avec un bail de 3 ans en maison individuelle non meublée. Ce bail s'arrête en juillet 2024. Actuellement la passation devant notaire a été faite (6 mois environ pour aboutir) et les 5 ayants-droit ont récupéré le bien en indivision. Ils m'ont fourni RIB (compte commun) et me font les quittances de loyer. Je n'ai pas demandé le papier exact du notaire et nous n'avons signé aucun bail avec le nouveau propriétaire. Mais je sais (car j'ai appelé le dit notaire) que ces personnes sont qui elles prétendent être et qu'elles sont officiellement depuis peu les propriétaires officiels de la maison.

Par yapasdequoi

Ce bail s'arrête en juillet 2024

Le bail ne s'arrête pas, il sera tacitement reconduit, sauf si le bailleur (l'indivision des 5) vous donne congé dans les formes légales au moins 6 mois avant.

nous n'avons signé aucun bail avec le nouveau propriétaire.

C'est normal : il n'y a pas à résigner de bail, le bail existant continue sans changement (sauf le compte destinataire du loyer)

Par yapasdequoi

cheque de caution (non encaissé)

Il s'agit d'un dépôt de garantie (pas [barre]caution[/barre])

Si le bailleur décédé ne l'a pas encaissé, il n'est a priori plus valide. Mais c'est son problème, les héritiers n'ont pas à vous redemander un nouveau chèque !

Sauf si vous êtes sympa... et dans ce cas exigez à la fois un désistement du précédent chèque (même périmé) et un reçu.

Par tritrips

Bonjour. Veuillez m'excuser pour le délai de réponse. Nous avons décidé de faire le chèque de dépôt de garantie contre "promesse" qu'il ne soit pas encaissé et bien sur que l'ancien soit détruit si il est encore valide. Je me suis permis de lui rappeler la loi. Je vous remercie pour vos réponses et votre réactivité.

Par Henriri

Hello !

Cette "promesse" ne vaut rien Tritips, vous ne pourrez rien faire si le bailleur l'encaisse bientôt.

A+

Par janus2

Bonjour,
Le chèque de dépôt de garantie doit être encaissé. La somme est rendue au locataire lors de son départ, moins les éventuelles retenues. Votre bailleur fait n'importe quoi. S'il n'encaisse pas le chèque, tant pis pour lui s'il perd sa validité au bout d'un an, vous n'avez aucune obligation d'en faire un nouveau. Un dépôt de garantie est exigible à la signature du bail et plus jamais ensuite !

Par yapasdequoi

Je confirme. Un chèque peut être encaissé dès son émission, et vous ne pourrez rien y redire. Avant de rappeler la loi, il faut aussi la connaître concernant les chèques...

Par janus2

Un chèque peut être encaissé dès son émission

Non, il ne peut pas, il doit être encaissé, et normalement dans un délai de 8 jours...

Par tritrips

Non pas sur la loi concernant les chèques mais sur celle concernant le délai pour congé. Pour les chèques je ne connais effectivement pas la loi mais je suis par contre certain d'avoir encaissé des chèques au delà de huit jours. Ceci dit ce n'était pas dans le cadre d'un dépôt de garantie.

Par tritrips

Je sais que je ne peux rien faire si celui-ci est encaissé. J'achète une forme de paix sociale même si cela n'a que la valeur que je lui prête. Effectivement il me faudrait connaître la loi avant de la rappeler.

Par janus2

je suis par contre certain d'avoir encaissé des chèques au delà de huit jours.

Oui, bien entendu, d'où le fameux délai de validité d'un chèque de 1 an et 8 jours.

Théoriquement, un chèque doit être encaissé dans les 8 jours, mais il reste valide ensuite durant 1 an (ce qui fait bien 1 an et 8 jours).

Lorsque vous tardez à encaisser un chèque, vous pouvez mettre en difficulté la personne qui vous l'a fait et qui peut ne plus avoir la provision nécessaire sur son compte, d'où le délai théorique de 8 jours pour mettre un chèque à l'encaissement.

Par tritrips

Merci pour ces précisions.