



## Acompte de réservation non restitué après desistement

-----  
Par alexandre\_gtr

Bonjour,

Je vous explique ma situation.

Moi et ma copine (étudiants) étions à la recherche d'une location d'appartement meublé. A la suite d'une visite le 30/08/22, l'appartement nous convient, il sera disponible le 1er octobre 2022, nous transmettons ainsi notre dossier au propriétaire.

Détails de location : loyer HC 595? / Caution 2 mois de loyer 1190?.

- 05/09/22 : le propriétaire nous demande si nous pourrions lui virer un premier acompte d'un loyer qui servira de première partie de caution ensuite, si notre dossier est accepté. Voulant absolument cet appartement, nous répondons favorablement à cette requête.

- 07/09/22 : le dossier est accepté, le virement de 595? est demandé, je cite pour "bloquer le logement". Le virement sera fait dans la journée.

- 12/09/2022 : le propriétaire nous informe que la signature du bail aura lieu le 29/09.

- 14/09/2022 : nous souhaitons revenir sur notre décision, un évènement imprévu nous contraint de devoir renoncer à l'appartement. En effet, ma copine s'est vu recevoir une proposition d'admission dans la filière qu'elle désirait à l'île de La Réunion. Pour des raisons qui impactent sa future vie professionnelle, elle a accepté et va donc rentrer sur l'île. Ainsi, nous informons le propriétaire de cette décision.

- 16/09/22 : Celui-ci nous répond, qu'il pourrait être en mesure de garder cet acompte si il ne trouve personne d'ici le 1er octobre. Nous nous excusons encore une fois auprès de lui pour la gêne occasionnée.

Hors aucun bail n'a été signé, et j' ai pu m'informer entre temps sur ce genre de pratique qui est complètement illégale. Le propriétaire n'a absolument pas le droit de demander un acompte de réservation, ni même une caution alors que le bail n'a pas été signé.

Depuis le 16/09, plus de réponse à mes mails.

Certes certains diront que c'est juste 595?, mais cette somme représente beaucoup pour des étudiants.

Si une personne pourrai m'orienter sur les démarches à suivre afin de récupérer cet acompte, je suis preneur.

Je vous remercie de m'avoir lu.

Cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Avez-vous un reçu de cette somme ?

Si oui : écrivez en RAR une "mise en demeure avant poursuites" pour demander le remboursement de cette somme indue, (ou mieux via un huissier.)

Si non : oubliez. Vous vous êtes fait abuser, soyez plus prudent à l'avenir.

Prenez connaissance de vos droits en tant que locataire et rappelez vous que ce n'est pas une "caution" mais un Dépôt de garantie".

Plus d'infos ici :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N349]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N349[url]

-----  
Par alexandre\_gtr

J'ai uniquement la notification de ma banque comme quoi le virement a bien été effectué à cette personne.

Merci pour la réponse.

-----  
Par yapasdequoi

Bof.

Et aucun accusé de réception de la personne ?

Aucun reçu signé ?

Domage ...

Apprenez à ne pas confondre vitesse et précipitation. Méfiez vous quand on vous presse de vous décider, et encore plus quand on exige de l'argent sans contrepartie. Sinon vous resterez une proie facile.

-----  
Par isernon

bonjour,

j'ai compris qu'il s'agissait d'un "acompte " et non d'un dépôt de garantie.

dans ces conditions, le versement d'un acompte retire toute possibilité de rétractation , en cas de désistement la somme versée est perdue et le solde est dû.

salutations

-----  
Par alexandre\_gtr

Dans les mails le proprio notifie que c'est un acompte de réservation, qu'il utilisera ensuite comme dépôt de garantie une fois que nous serons dans le logement.

Quoiqu'il en soit, j'ai cru comprendre qu'aucune somme d'argent ne peut être demandé avant la signature du bail, et encore moins sous prétexte de réserver un logement.

-----  
Par alexandre\_gtr

Bonjour,

J'ai envoyé un recommandé de mise en demeure qu'il a reçu jeudi matin, il a fait un virement immédiat de la somme demandé dès le jeudi midi.

Le problème est donc réglé, cela me servira de leçon pour le futur.

Je vous remercie, bonne journée.

Cordialement.

-----  
Par janus2

Bonjour isernon,

j'ai compris qu'il s'agissait d'un "acompte " et non d'un dépôt de garantie.

dans ces conditions, le versement d'un acompte retire toute possibilité de rétractation , en cas de désistement la somme versée est perdue et le solde est dû.

Il ne peut être question d'un acompte pour un bail sous loi 89-462.

-----  
Par yapasdequoi

Merci pour ces bonnes nouvelles : Ouf de soulagement !

A l'avenir méfiez vous, aucun versement ne peut être exigé pour réserver un logement en location de résidence principale (ce n'est pas une location de vacances !), et encore moins appelé "acompte" puisque légalement un acompte n'est pas remboursable.

Et toute somme versée quelle qu'elle soit doit être échangée contre un reçu daté et signé.

Bonne continuation.