



Litige avec un bailleur de logement meublé

Par Visiteur

Bonjour, j'ai visité un logement meublé pour mon fils qui est étudiant le 23 aout 2010. Lasse de faire des visites d'appartements tous plus vilains les uns que les autres et ayant hésité pour celui ci aussi (j'ai commencé par dire que je n'avais pas mon carnet de chèque pour finalement le sortir et faire un chèque de réservation pour 560 euros, la propriétaire m'ayant dit qu'elle n'acceptait pas les réservations orales). Le logement en question n'est pas accessible à pied pour aller à l'université, le souci pour nous est que nous ne voulons pas avoir en plus des frais de transport, une dizaine de minutes en voiture et 30 minutes par le tram, tout ceci s'accumule au bout du compte. Bref je rentre chez moi pas contente, sans reçu bien que la propriétaire dise le contraire et sans bail. Après réflexion, le lendemain je décide de résilier cette réservation. Je téléphone à la propriétaire qui n'était pas contente. Maintenant l'affaire est entre les mains du juge de proximité, j'y vais le 14 octobre 2010, non seulement veut-elle garder le chèque mais en plus me faire payer 300 euros de dommages et interets. Que dois faire pour me défendre, merci d'avance pour vos conseils, sincèrement,

Par Visiteur

Chère madame,

Bonjour, j'ai visité un logement meublé pour mon fils qui est étudiant le 23 aout 2010. Lasse de faire des visites d'appartements tous plus vilains les uns que les autres et ayant hésité pour celui ci aussi (j'ai commencé par dire que je n'avais pas mon carnet de chèque pour finalement le sortir et faire un chèque de réservation pour 560 euros, la propriétaire m'ayant dit qu'elle n'acceptait pas les réservations orales). Le logement en question n'est pas accessible à pied pour aller à l'université, le souci pour nous est que nous ne voulons pas avoir en plus des frais de transport, une dizaine de minutes en voiture et 30 minutes par le tram, tout ceci s'accumule au bout du compte. Bref je rentre chez moi pas contente, sans reçu bien que la propriétaire dise le contraire et sans bail. Après réflexion, le lendemain je décide de résilier cette réservation. Je téléphone à la propriétaire qui n'était pas contente. Maintenant l'affaire est entre les mains du juge de proximité, j'y vais le 14 octobre 2010, non seulement veut-elle garder le chèque mais en plus me faire payer 300 euros de dommages et interets.

Pour le chèque de réservation, il est très probable que le juge abonde dans son sens. Une réservation, même sans contrat écrit, est bien un engagement de location offrant faculté de dédit. Cela signifie que si vous renoncez à louer le bien, alors vous perdez le chèque de réservation.

Pour les dommages et intérêts en revanche, dans la mesure où la résiliation a été immédiate, je ne vois pas trop comment le bailleur pourrait justifier d'un quelconque préjudice qui ne serait pas déjà couvert par le chèque de réservation. Il faudrait en savoir plus sur le détail de sa demande mais cela me semble clairement excessif.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour, merci pour votre réponse rapide. En ce qui concerne les dommages et interets de 300 euros qui me sont réclamés en plus, je pense que c'est parce que j'ai demandé plusieurs fois à cette dame(en étant très correcte bien sur) de me rendre mon chèque. Je pensais qu'elle n'était pas en droit de l'encaisser étant donné que je n'avais rien signé mais évidemment j'ai une méconnaissance totale de la loi. Voilà, merci en tous cas, si vous avez d'autres informations sur le sujet, je vous serais très reconnaissante de me les faire parvenir, cordiales salutations, Madame

Par Visiteur

Chère madame,

En ce qui concerne les dommages et intérêts de 300 euros qui me sont réclamés en plus, je pense que c'est parce que j'ai demandé plusieurs fois à cette dame(en étant très correcte bien sur) de me rendre mon chèque.

Si c'est cela, alors cela ne tient pas la route. Les dommages et intérêts doivent correspondre très précisément au préjudice démontré. Le fait que vous ayez contacté plusieurs fois cette dame, très correctement de surcroit, ne crée aucun préjudice.

Le préjudice pourrait être lié par exemple, à un préjudice matériel résultant de l'impossibilité pour le bailleur de relouer le bien tout de suite. Mais cela ne tient pas ici puisque d'une part, vous avez annoncé votre refus de prendre le bien quasi-immédiatement. En outre, ce préjudice est déjà couvert par le chèque de réservation.

Donc, je comprends pas trop ça démarche.

Je comprends d'autant moins la saisine du juge qu'elle a déjà le chèque en mains et qu'elle est libre de l'encaisser..

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonsoir, merci encore pour votre réponse, en fait c'est moi qui ait saisi le juge de proximité parce que comme je vous l'ai dit je pensais qu'elle devait me rendre mon argent. Pensez vous que les dommages et intérêts pourraient correspondre à cela? Mon Dieu, quelle histoire, c'est la première fois que je me trouve dans une histoire pareille à mon age(53 ans)!!!!!! J'espère que tout va s'arranger et que surtout que je n'aurais pas à payer les dommages et intérêts.Merci encore pour votre réponse, apparemment elle a un avocat, le courrier que j'ai reçu était rédigé par un pro. Quant au chèque de 560 euros il a été encaissé 2 jours après que je le lui ai remis, donc le 25 aout, et avant que je n'ai reçu les papiers du bail.C'est cela que je pensais être illégal.Tenez moi au courant si vous avez d'autres informations, merci encore, cordialement,

Par Visiteur

Chère madame,

bonsoir, merci encore pour votre réponse, en fait c'est moi qui ait saisi le juge de proximité parce que comme je vous l'ai dit je pensais qu'elle devait me rendre mon argent. Pensez vous que les dommages et intérêts pourraient correspondre à cela?

A priori non, sauf à en déduire que la saisine du juge peut être considéré comme une faute causant un préjudice ce qui serait étonnant ici.

La condamnation pour abus de procédure est prononcée vraiment lorsque le demandeur exagère dans ses prétentions et n'intente une procédure que pour ralentir le moment où il devra s'exécuter.

Mon Dieu, quelle histoire, c'est la première fois que je me trouve dans une histoire pareille à mon age(53 ans)!

Vous êtes tout de même loin de l'âge canonique ;)

Merci encore pour votre réponse, apparemment elle a un avocat, le courrier que j'ai reçu était rédigé par un pro.

C'est ce qui expliquerait alors les 300 euros, elle fait valoir des frais de procédure. Si c'est cela, contactez l'avocat et transigez. Cela vous évitera le passage devant le juge et permettra d'amoinrir la note.

Très cordialement.