



Problème pour récupérer la caution d'un logement

Par Kramer42

Bonjour,

J'ai loué un logement étudiant durant une période d'environ un an, je n'ai pas renouvelé le contrat et nous avons fait l'état des lieux en avril, où tout s'est bien passé. La propriétaire m'a rendu le chèque de caution, que j'ai déposé dans la boîte aux lettres de ma banque.

Cependant, ne voyant toujours pas la somme apparaître sur mon compte, je finis par contacter la banque qui m'informe avoir perdu le chèque, et me dit qu'il n'y a aucune autre solution que de demander au bailleur de m'en refaire un. Je l'ai donc contacté par mail pour lui expliquer la situation, mais elle refuse car elle estime qu'à partir du moment où elle m'a remis le chèque, elle n'est pas responsable de mon problème. Sauf qu'au final je me retrouve sans la somme qui m'est pourtant due...

J'ai réitéré ma demande auprès d'elle par recommandé mais comme je n'ai toujours pas d'accusé de réception, je me demande quels moyens j'ai contre elle. Si je demande à un huissier d'intervenir, aurai-je des frais à avancer ? En effet, je n'ai pas envie d'investir trop d'argent pour une caution d'un montant inférieur à 200€, mais je n'ai pas non plus envie de renoncer à cette somme et de laisser la propriétaire s'en tirer comme cela...

Je vous remercie de me conseiller à ce sujet.

Par Advocatus

Madame, Monsieur,

Il résulte de l'exposé des faits que la perte du chèque provient de votre établissement bancaire, alors qu'il était entre ses mains.

D'après vos dires, elle le reconnaît.

Il est donc tout à fait possible, pour elle, de rédiger une lettre de désistement par laquelle elle s'engage, pour le cas où elle retrouverait ce chèque, à ne pas l'encaisser.

En somme, elle se désiste de la valeur du chèque et ce, même si les conditions de l'encaissement redeviennent acquises.

Vous n'aurez, alors, qu'à faire copie de cette lettre à votre ex-bailleur qui pourra, sans craindre un double encaissement, vous signer un nouveau chèque.

Si la remise en main propre n'est pas possible, proposez-lui de régler les frais d'envoi du chèque.

Sincèrement.

Par Kramer42

Je vous remercie pour votre réponse.

Je lui avais déjà proposé par mail de prendre à ma charge les frais d'opposition du premier chèque, malgré cela elle a refusé catégoriquement.

Ce n'est qu'ensuite que j'ai pensé à la lettre de désistement, où je renonce à encaisser ce chèque au cas où il referait surface. Je la je lui ai envoyée avec le recommandé. Toutefois, j'ai peur qu'elle refuse également, c'est pourquoi je cherche d'avance une solution pour ce cas de figure.

Par Advocatus

Madame,

En tout état de cause, votre ex-bailleur a rempli son obligation, c'est-à-dire restituer votre dépôt de garantie. Il pourra en justifier avec le talon du chèque, notamment.

Sa responsabilité n'est donc pas mise en jeu.

En revanche, l'établissement bancaire ayant perdu le chèque et, j'insiste, qui le reconnaît engage sa responsabilité délictuelle.

La lettre de désistement signée de votre main n'aura aucun effet en ce que le chèque est supposé se trouver à la banque. Par conséquent, vous ne maîtrisez pas l'hypothèse où le chèque est retrouvé.

Le problème majeur tient, comme souvent, à la preuve.

- Disposez-vous d'un écrit de la banque confirmant la perte de ce chèque?
- Avez-vous évoqué avec la banque le recours à la lettre de désistement? Si oui, quelle a été leur réponse?

En d'autres termes, la banque reconnaît-elle sa faute?

Si aucune solution amiable n'est trouvée et selon les éléments en votre possession, la voie judiciaire devra peut-être se poser à vous.

J'ajoute, pour votre parfaite information, que le montant en jeu permet la saisine du tribunal de proximité sans l'intervention obligatoire d'un avocat (bien qu'il soit très conseillé en pratique).

Sincèrement.

Par Kramer42

En fait la banque dit plus exactement "ne pas avoir le chèque" (désolée, mes explications étaient imprécises). Malheureusement, je n'ai pas de bordereau attestant que j'ai déposé le chèque à la banque, étant donné que je l'ai déposé dans la boîte aux lettres alors que l'agence était fermée (ce n'est pourtant pas la première fois que je le fais, jusque-là je n'avais jamais eu de problème...)

La seule possession du talon du chèque atteste-t-elle réellement de la restitution de la caution ? En effet, on pourrait théoriquement imaginer une personne qui remplit un talon, déchire le chèque et le conserve... Le bailleur ne doit-il pas plutôt prouver que la somme a été versée ?