



Opposition à un chèque

Par **Virmars**, le **30/07/2024** à **10:08**

Bonjour, je souhaiterais faire opposition à deux chèques donnés pour une caution de location d'appartement. Le propriétaire est malhonnête, il ne respecte pas le bail en ne mettant pas de compteur à disposition et fixant des charges d'électricité aléatoirement. Il demande des frais de bail alors qu'il l'a généré gratuitement sur internet. Bref ma fille a quitté le logement en payant tous ses loyers, ses charges mais en refusant de payer les frais de bail. Il refuse de nous rendre les chèques de caution. Qu'est ce que je risque en faisant opposition ?

Par **janus2fr**, le **30/07/2024** à **10:22**

[quote]

Qu'est ce que je risque en faisant opposition ?

[/quote]

Bonjour,

Vous risquez :

- Une peine d'emprisonnement pouvant aller jusqu'à 5 ans ;
- Une amende pouvant atteindre 375 000 euros.

Par **youris**, le **30/07/2024** à **10:24**

bonjour,

s'agit-il d'une location meublé ou vide ?

s'il s'agit d'une location vide, l'appartement loué par votre fille doit disposer de son propre compteur et le locataire doit avoir le choix de son fournisseur d'électricité.

on ne peut faire opposition à l'encaissement d'un chèque, qu'en cas de vol ou de perte.

salutations

Par **Marck.ESP**, le **30/07/2024** à **10:32**

Bienvenue sur LegaVox

Il est essentiel de noter que faire opposition sur des chèques sans motif valable peut entraîner des conséquences légales, certes pas aussi importantes que le dit cet article, mais pas d'opposition possible pour un différend sur les frais de bail est risqué et illégal.

Si elle n'obtient pas gain de cause avec un courrier, il peut être utile de saisir la

[commission département de conciliation.](#)

N'hésitez pas à vous renseigner auprès de l'ANIL,

https://www.anil_Adil

Bien à vous

Par **Pierrepauljean**, le **30/07/2024** à **11:00**

bonjour

le titulaire du bail (et pas la personne caution personne physique) doit faire un courrier en RAR au propriétaire pour l'informer qu'en tant que particulier et donc non professionnel de l'immoilier, il ne peut pas facturer d'honoraires de location

puisque'elle a quitté les lieux, elle peut ajouter dans le courrier qu'elle le met en demeure de lui adresser un décompte locatif de sortie sous huit jours

Par **janus2fr**, le **30/07/2024** à **11:57**

[quote]

je souhaiterais faire opposition à deux chèques donnés pour une caution de location d'appartement.

[/quote]

Avant tout, il n'est pas question de caution (qui est la personne qui se porte garant), mais de dépôt de garantie.

Pourquoi deux chèques ?

Par **Virmars**, le **30/07/2024** à **15:44**

Je me pose également la question, l'un est d'un montant de 600 euros et l'autre de 1200. Ils ne correspondent même pas au montant de deux loyers... Ma fille a téléphoné au propriétaire qui n'a pas voulu faire un état des lieux de sortie mais qui atteste que tout est ok dans un message en lui demandant la restitution des chèques. Il a redemandé le paiement des frais de bail, elle lui a rétorqué qu'il n'était pas un professionnel de l'immobilier et qu'il avait généré ce bail sur un site gratuit. Elle lui a proposé un accord sur les charges d'électricité et d'eau puisqu'il avait établi un document word rempli d'erreurs puisqu'il n'y a pas non plus de compteur individuel. Ce monsieur possède une grande Bastide et je pense qu'il loue des appartements sans déclarer ses revenus avec des charges surprises.... Des frais de jardinage qui tombent du chapeau alors qu'ils étaient compris ds les charges mensuelles... Il a traité ma fille de voleuse, elle lui a dit que c'était un escroc et que s'il ne lui restituait pas les chèques elle lui enverrait une mise en demeure.

Par **Marck.ESP**, le **30/07/2024 à 15:58**

Notre forum a ses limites. Le cas que vous évoquez nécessite de vous faire aider par l'ADIL, ou par un avocat, face à une personne qui dépasse les bornes habituelles des relations contractuelles entre bailleur et locataire.

Par **Pierrepauljean**, le **30/07/2024 à 16:02**

en l'absence d'état des lieux de sortie, le locataire est réputé avoir rendu les lieux en bon état
le propriétaire ne pourra donc rien imputer sur le montant du DG

il était inutile de téléphoner au propriétaire et de l'avertir de l'envoi d'un RAR ainsi il pourra ne pas retirer la lettre RAR à la poste

pouvez vous reproduire ici les termes exacts inscrits dans le bail concernant les provisions sur charge

Par **youris**, le **30/07/2024 à 16:35**

votre fille peut indiquer à son bailleur qu'elle entend saisir la DGCCRF de son comportement comme bailleur.

Par **janus2fr**, le **30/07/2024 à 17:41**

Si ce bailleur est un particulier, je ne crois pas que la DGCCRF soit compétente.

Par **Virmars**, le **30/07/2024** à **18:25**

Il a signé le bail au nom de sa société, il est décorateur et marchand d'art.

Par **Virmars**, le **30/07/2024** à **18:39**

Ma fille l'a appelé pour régler ses charges et rendre les clefs. Il vient de lui envoyer un message en lui demandant de laisser les clefs dans la boîte aux lettres, que son comportement était pour le moins très gênant et déplacé, que c'était elle qui fixait les prix... Elle a dû calculer sa consommation en fonction des données qu'il lui a laissées. Il termine par "restons en là et oublions nous (les chèques sont à l'abri...)"

Par **Pierrepauljean**, le **30/07/2024** à **18:52**

tant qu'elle n'avait pas le décompte locatif de sortie, elle n'avait rien à régler

a t elle un mail ou sms du propriétaire indiquant les modalités pour la restitution des clés ?

mettre des clés dans une boîte aux lettres est dangereux: le propriétaire peut très bien dire qu'elle n'a pas rendu les clés

et il pourra encaisser les chèques qui sont valables pendant un an et huit jours

Par **Virmars**, le **30/07/2024** à **20:19**

Tout d'abord je vous remercie pour votre diligence à me répondre, c'est vraiment très aimable de votre part.

Le propriétaire lui avait donné un décompte erroné pour l'électricité et les eaux, il devait le corriger. Ma fille l'a fait à sa place, il a donné son accord. Elle a un SMS du propriétaire qui lui demande de laisser les clefs dans sa boîte aux lettres.