



suite d'une mise en demeure

Par **soso2605**, le **29/12/2010** à **22:15**

Je me suis inscrit sur ce forum car j'ai besoin d'aide urgemment.

J'ai visité un appartement avec ma concubine et son père samedi 18 décembre.

Nous étions intéressés et nous avons remis un chèque de réservation de 475 Euros au propriétaire. Nous devions signer le bail le 23 décembre. Le propriétaire m'envoie le contrat par mail le 19 décembre et nous sommes surpris en voyant que le parking fermé était payant en plus du loyer alors qu'il n'en a jamais été question, de plus, j'ai informé le propriétaire que j'avais deux chiens et il m'a répondu qu'il changerait une clause du bail et en recevant le contrat il y était mentionné que la présence d'animaux domestiques était interdite.

Je téléphone donc au propriétaire en lui expliquant que nous ignorions que le parking était payant. Il me rappelle après en avoir parlé à son conjoint et nous propose de nous retirer le parking. Nous refusons en disant que cela fait cher le loyer sans parking, ne voyant aucun arrangement, je lui propose de me rendre mon chèque et d'en rester là, ce qu'il refuse. Il me raccroche au nez.

Le lundi 20 décembre, je lui envoie une mise en demeure par lettre recommandée lui demandant de me rendre mon chèque où en cas d'encaissement la somme de 475 euros SOUS HUIT JOURS. Il reçoit la lettre le mardi 21 décembre contre signature et je vois le même jour que le chèque est encaissé. Pas de nouvelles pendant huit jours. Ce soir, je l'appelle, il me confirme avoir reçu la lettre et me dit qu'il répondra quand il aura le temps en m'accusant de lui avoir raccroché au nez le dimanche précédent ! Il s'énerve, m'accuse de lui avoir faire perdre son temps etc... Et me raccroche au nez ! Je rappelle, et il me répond "Tirez en vos conclusions" avant de raccrocher.

Voilà, maintenant, que faire ? Ai je une chance de récupérer mon argent ? Que faire ? Porter plainte ? Saisir le tribunal d'instance ? Combien cela coûte t'il ? Je suis désolé pour ce roman mais je voulais que les choses soient les plus claires possibles.

PS : quand j'ai remis le chèque au propriétaire, je ne savais évidemment pas que c'était illégal, c'est en parcourant des forums que je l'ai appris

Par **Domil**, le **29/12/2010** à **22:32**

Vous faites une saisine simplifiée (sans frais d'huissier ni d'avocat) du tribunal de proximité. Quand il recevra la LRAR le convoquant au tribunal, il va comprendre que vous êtes sérieux

Par **soso2605**, le **30/12/2010** à **09:23**

merci beaucoup.

C'est vrai que de se rendre au tribunal me fait peur, c'est assez impressionnant.

J'y vais aujourd'hui et j'espère revenir avec de bonnes nouvelles...

Par **soso2605**, le **20/01/2011** à **13:34**

Je reçois une LRAC aujourd'hui, le propriétaire me fait un chèque d'un montant de 306 euros pour régler son loyer entre le 23 décembre 2010 (date à laquelle je devais signer le bail) et le 3 janvier, date où il a loué le bien.

Il s'appuie sur l'article 1709 du code civil "Ainsi, une promesse de bail vaut bail" (civ 3e, 23 fev 1982 : JCP 82, IV, 167)

"A ce titre, il convient de rappeler que la promesse de bail vaut bail, à condition toutefois que les éléments essentiels du contrat soient fixés. La chose louée doit être définie ainsi que le montant du loyer et la durée de location. Ce principe s'applique à la promesse synallagmatique de bail... "

Il écrit à la fin "Votre préavis d'une durée de 3 mois commençait donc le 23 décembre et prenait fin le 22 mars 2011. Nous avons reloué notre appartement le 3 janvier 2011. Par conséquent, votre engagement cesse à compter de cette date. Nous vous restituons la somme de 306 e dont vous trouverez ci joint le chèque. Cette somme correspond à la différence entre l'apport et le montant du loyer perdu, à savoir $475/31 \text{ jours} * 11 \text{ jours du } 23/12 \text{ au } 02/01/2011$, soit 168,55 euros.

Nous faisons grâce des frais d'annonce que nous avons engagés."

Voilà, que faire ? Est ce honnête ? Est ce du bluff ?