



Depot de garantie avant bail

Par **Pauleen2**, le **16/09/2010** à **13:29**

Bonjour,

Suite à une visite d'un appartement en location, nous avons été priés de le réserver en donnant un dépôt de garantie qui équivaut à un mois de loyer. Lors de cette première visite, nous n'avons pas signé de bail et avons uniquement rempli sur papier libre une déclaration qui stipulait que le propriétaire avait reçu ce chèque comme dépôt de garantie afin de réserver pour nous le logement.

Nous sommes revenus sur notre décision et avons décidé de ne pas louer cet appartement mais le propriétaire nous a répondu qu'il avait déjà envoyé le dépôt de garantie pour l'encaisser et qu'il nous rembourserait la somme uniquement si il trouve un autre locataire. Suite à sa réponse, nous avons d'abord fait opposition sur ce chèque en le déclarant volé (conseil du banquier), puis avons tenté de convenir d'un accord avec le propriétaire (nous nous sommes engagés à poser des annonces immobilières afin de faciliter sa recherche de locataire).

Nous rendons compte que l'opposition était une erreur nous l'avons annulé le jour suivant elle n'a du coup jamais été effective.

Quelques jours plus tard le chèque a bien été encaissé.

Et depuis l'appartement n'est toujours pas loué. Nous avons donc reprise contact avec le bailleur qui nous informe qu'ils nous rembourseraient notre chèque uniquement si l'appartement est loué et au prorata des jours passé depuis l'encaissement du chèque. (c'est à dire plus rien au bout d'un mois).

Avons nous un recours possible pour récupérer notre argent ?

Dans ce cas à qui s'adresser ?

Merci de votre réponse,

Par **loe**, le **16/09/2010** à **13:43**

Bonjour,

Vous devriez contacter l'ADIL de votre département.

Le propriétaire fait souvent signer un document d'engagement pour la location d'un appartement, stipulant que si finalement on renonce à louer, cette somme couvrira le préjudice ; et dans le cas où c'est le propriétaire, il s'engage à rendre le chèque.

Mais je ne sais pas si cette façon de procéder est légale.

Par **Domil**, le **16/09/2010** à **14:22**

Le bailleur n'a pas le droit de demander de l'argent avant que le bail ne soit signé.

Vous envoyez une LRAR de mise en demeure de rendre cet argent sans délai et qu'à défaut, vous saisissez le tribunal de proximité avec demande de dommages et intérêts pour le préjudice que vous cause ce manque d'argent.