



Harcèlement caution Akerys

Par **clairem**, le **01/02/2011** à **15:13**

Bonjour,

je me permets de vous écrire pour vous soumettre mon problème. Je réside dans une résidence gérée par Akerys depuis le 07/09/2010. Lors de mon entrée dans les lieux j'ai remis à la commerciale d'Akerys 4 chèques : 2 pour les 2 premiers mois de loyer avant de passer au prélèvement, 1 chèque d'honoraire et un chèque de caution de 400€. Tous les chèques ont été encaissés sauf le chèque de caution qui à ce jour n'a toujours pas été encaissé malgré les appels téléphoniques reçus et passés et malgré un mail à ma gestionnaire qui m'a simplement répondu que le chèque était "en cours d'encaissement". J'ai même proposé qu'ils m'envoient un courrier stipulant qu'ils n'encaisseraient pas le premier chèque qui a vraisemblablement été perdu pour que je puisse en faire un autre, mais à ce jour je n'ai reçu que des mises en demeure de payer et des relances et des appels téléphoniques, cela vire presque au harcèlement. Je ne sais plus quoi faire pour que la situation évolue, que me conseillez-vous ?

Par **Domil**, le **01/02/2011** à **16:02**

Tant que le chèque n'est pas encaissé, vous n'avez pas payé le dépôt de garantie donc vous devez le payer. Si vous continuez à ne pas le payer, vous risquez le commandement de payer par huissier (à vos frais) et si vous ne payez pas dans les deux mois, le tribunal pour la résiliation du bail.

Donc payez-le (cette fois-ci par virement) et allez à votre banque pour expliquer qu'ils ont perdu ce chèque sans vouloir vous faire une lettre, pour y faire opposition

Par **Clotilde Lapierre AKERYS**, le **02/02/2011** à **19:25**

Bonjour **clairem**,

Si vous souhaitez me contacter par MP ou sur clotildelapierre [at] gmail [point] com (sans espaces) >, je peux relayer votre requête auprès de notre service client et de votre gestionnaire afin que ce dernier prenne contact avec vous dans les plus brefs délais.

Dans ce cas, merci de me laisser vos coordonnées (nom, prénom, résidence AKERYS) afin que nous puissions vous identifier rapidement.

Cordialement,
Clotilde Lapierre - AKERYS
[Suivez AKERYS sur Twitter](#)

Par **Christophe MORHAN**, le **02/02/2011** à **20:09**

A mon avis, le commandement de payer serait nul si délivré, un chèque est payable à vue et doit être encaissé immédiatement, que celui-ci soit perdu et que le locataire demande une lettre de désistement concernant celui-ci me semble parfaitement légitime.

le mieux serait de consigner cette somme à la caisse des dépôts et consignation et d'en référer au bailleur en lui indiquant que cette somme lui sera virée dès transmission du courrier de désistement du chèque.

certes le dépôt de garantie n'est pas payé mais le locataire est fondé à ne pas vouloir payer 2 fois et se retrouver éventuellement à découvert.

<http://www.lettres-utiles.com/lettres/desistement-suite-a-un-cheque-perdu-121.html>

Par **clairem**, le **02/02/2011** à **21:00**

Bonjour,

J'ai appelé Akerys ce matin et j'ai eu une personne qui a dû bien relayer ma demande auprès de la gestionnaire puisque celle-ci m'a laissé un message cet après-midi pour m'envoyer une lettre de désistement et éventuellement un RIB pour que je fasse le virement.

La personne ce matin m'a également informée que les lettres de relance sont envoyés par des ordinateurs et que je n'ai donc pas à m'inquiéter. Mais cela reste très désagréable.

Merci en tous cas pour vos réponses!

Par **Domil**, le **02/02/2011** à **22:37**

[citation]un chèque est payable à vue et doit être encaissé immédiatement, que celui-ci soit perdu et que le locataire demande une lettre de désistement concernant celui-ci me semble parfaitement légitime. [/citation]

A condition qu'ils n'arguent pas que le chèque n'a jamais été remis.

Mais bon, le fait d'avoir posté en mettant le nom du gestionnaire bien en vue, a eu de l'effet. Espérons que ça va se régler rapidement

Par **JDR49**, le **03/02/2011** à **10:07**

Domil a raison,

la remise d'un chèque n'équivaut pas à un paiement tant qu'il n'est pas encaissé (qu'il soit perdu ou sans provision ne change rien).

En la matière, devant un juge il sera demandé à claiem de justifier de son paiement car en droit processuel, c'est celui qui s'estime libéré d'une obligation qui doit le prouver.

A priori tout est rentré dans l'ordre.

Par **claiem**, le **09/02/2011** à **12:29**

Bonjour,

Je reviens pour vous donner des nouvelles. Le chèque que j'avais fait en septembre vient d'être encaissé par Akerys, je pense que la situation est donc résolue.

Merci pour vos conseils.

Par **Christophe MORHAN**, le **10/02/2011** à **00:16**

le fait pour un propriétaire de recevoir un chèque, de ne pas l'encaisser puis de délivrer un commandement, tentez l'expérience, j'ai une vague idée du résultat, très mauvais pour le bailleur; en clair annulation du commandement, dommages et intérêts très conséquents, puis article 700 CPC en général très généreux, plus les frais d'huissier laissés à la charge du bailleur.

oui, un chèque est payable à vue, il doit donc être présenté immédiatement. La preuve de son envoi appartient au locataire.

De la même manière, le propriétaire doit adresser à première demande la lettre de désistement, si effectivement il dit ne pas avoir reçu de chèque, ce qui n'est pas le cas en l'espèce. La preuve de l'envoi de la lettre appartient au bailleur.

il est heureux que le propriétaire en ai pris conscience...

Par **Domil**, le **10/02/2011** à **00:26**

[citation]le fait pour un propriétaire de recevoir un chèque, de ne pas l'encaisser puis de délivrer un commandement, tentez l'expérience, j'ai une vague idée du résultat, très mauvais pour le bailleur;[/citation]

je l'ai vécu avec une proprio voulant récupérer son logement qui s'est mis à ne pas encaisser les chèques de loyer, j'étais jeune, je n'ai pas fait attention, et ça a fini en résiliation judiciaire du bail (je ne pouvais prouver le paiement, le juge a juste retenu ça et j'avais un avocat en

plus, idem en appel)

Par **Christophe MORHAN**, le **10/02/2011** à **00:28**

J'ai vu le résultat inverse.

le visa: article 1134 alinéa 3 du code civil , c'est à dire la bonne foi dans l'exécution des contrats, classique mais efficace.

un conseil au forumiste, plutôt que d'envoyer un mail, un recommandé avec AR pour demander la lettre de désistement, c'est mieux.

ensuite, pour la clause résolutoire, certes le magistrat a une marge d'appréciation faible mais il conserve un pouvoir tout de même.

en référé, la contestation sérieuse sur l'illégitimité même du trouble, le pouvoir d'accorder des délais de paiement y compris d'office pour suspendre les effets de la clause, et j'en passe...