



Restitution de la caution avant signature du bail ?

Par **Nicors57**, le **05/12/2009** à **13:14**

Bonjour,

je cherchais un studio assez rapidement et, ayant trouvé quelque chose de pas trop cher, je me suis un petit peu hâté pour le prendre. Je suis donc allé le visiter et j'ai donné une caution (avec preuve écrite que c'est une caution) du montant d'un loyer pour confirmer que je le prenais mais je n'ai pas signé de bail !!.

Or, j'ai maintenant la possibilité d'avoir une chambre gratuite à l'AFPA (pour faire ma formation) et je ne souhaitais plus prendre le studio.

J'ai donc contacté le propriétaire, qui n'était pas très content, ce que je comprends très bien, mais ce dernier ne veut pas me rendre ma caution. Il me dit qu'on avait un accord verbal.

A-t-il le droit de faire ça ?

Si non, quels recours ai-je pour pouvoir récupérer ma caution ?

Merci d'avance pour votre aide.

Par **Nicors57**, le **05/12/2009** à **15:04**

Merci beaucoup pour votre réponse !!

Ca me fait un peu chier pour la pauvre dame mais bon c'est la vie.

J'ai bien-sûr gardé un double de la "quittance de loyer".

Je dois donc lui envoyer une Lettre recommandée accusée de réception pour mise en demeure en expliquant les faits mais y-a-t-il une loi que je pourrai évoquer pour lui montrer qu'elle est dans le tords ? Et si elle ne donne pas de suite au bout de 8 jours que dois-je faire ?

Merci encore.

Par **Nicors57**, le **05/12/2009** à **15:58**

Merci beaucoup pour votre aide et vos conseils !!

J'essaierai d'être plus prudent à l'avenir...

Par **JURISNOTAIRE**, le **05/12/2009** à **19:44**

Bonjour.

Je crois que le problème procède d'une véritable qualification.

Je vois défiler les mots :

"Caution" ne se justifie pas ici.

"Caution du montant d'un loyer" : le mot "Loyer" est à bannir faute de bail, de mise à disposition et d'occupation.

"Dépôt de garantie" est également à exclure : Garantie de quoi ?

"Chier" (mais un peu seulement -merci-). Je ne connaissais pas cet effet laxatif. No more comment.

"Quittance de loyer" (?)

1590 CC. applicable originairement aux promesses de vente, mais étendu par analogie (CJCE 18 juillet 2007, aff. 277/05: JCP 2007. II. 10185) aux arrhes conservées par un hôtelier à titre d'indemnité forfaitaire pour le cas de dédit d'un client :

"Si la promesse de vente a été faite avec des arrhes, chacun des contractants est maître de s'en départir,

Celui qui les a données, en les perdant,

Et celui qui les a reçues, en en restituant le double".

Votre bien dévoué.

Par **JURISNOTAIRE**, le **06/12/2009** à **12:03**

Bonjour, Max.

Je relis votre prose.

Quand je suis devant mes fourneaux, je fais parfois de la ratatouille, mais ici, devant ce clavier, j'essaie de faire du droit.

En français, il n'existe pas de synonymes; les mots ont un sens, et un seul. Le droit étant une discipline précise, il est utile de pouvoir utiliser le bon. En droit, les métaphores n'ont pas cours. Une juste qualification d'une situation contient souvent déjà une partie de la solution.

Effectivement, vous ne me verrez pas utiliser de mots comme "cool"

(qui signifie tout à la fois -ratatouille- "Bien" et "Bon", toutes acceptions, nuances, différences, dissemblances, diversités et variétés confondues -lire à ce sujet ce que dit Georges Orwell de "la novlangue" dans "1984"; qui est d'ailleurs le même bouquin que "Nouzautres" de Zamiatine de 1927, et "Le meilleur des mondes" d'Huxley de 1932-),

et qui laissent à tout-un-chacun sa libre interprétation d'un sens qu'il veut bien lui donner, c'est à dire tout et n'importe quoi.

Et NOS "braves gens" ont tout-autant droit que ceux qui pourraient se payer un avocat, à une consultation soignée.

Pour ma part, je ne fonctionne pas "à deux vitesses".

Vous dites bien, je reste dans l'ombre de mes (à ce moment précis où je vous écris) 463 interventions en deux mois. 464 avec celle-ci.

J'ai effectivement choisi de placer en répétitivité automatique sous signature, ce que je n'ai pas à réécrire à chaque consultation. D'autres sur ce site y ont également recours. Vous n'aimez pas cette magnifique phrase de du Baïf ? sa citation permet peut-être de la faire découvrir à certains qui sinon l'ignorerait (et ça ne coûte pas cher). Puisque nous parlons de répétitions, vous utilisez souvent -et à très bon escient- une formule évoquant celles de politesse. Notamment hier à 16 heures 30, avec le propriétaire Elomini, à qui cette formule fut d'ailleurs votre seule réponse. S'il vous plaît, retirez le "t" de "Ont n'est pas des machines". On n'en sera pas moins hommes...

Votre bien dévoué.

P. S. Des "petits" (petits quoi?) feraient "mon"(?) travail" ?

P. P. S. Vous évoquez Molière ?

"... Je suis ce que je suis, je fais ce que je veux,
Et qui ne m'aime pas n'a qu'à fermer les yeux..."
Ecole des maris, acte II, scène 2.
(belle langue).

Par **Laure11**, le **06/12/2009 à 20:06**

Pour max48,

Je suis désolée de vous contredire, mais j'adore lire JURISNOTAIRE.

Ses conseils sont excellents, de plus ses écrits sont un régal pour les yeux.

Bonne soirée à vous.

Par **JURISNOTAIRE**, le **07/12/2009 à 10:13**

Votre serviteur, chère Laure,
et bien dévoué,
vous remercie.

Pourquoi n'ouvririez-vous pas votre propre "blog" de contributeur ?
Vos interventions le méritent.

Si cela vous dit, parlons-en sur le mien. Rejoignez-moi.

A peut-être, "là-bas".

Par **JURISNOTAIRE**, le **09/12/2009** à **08:54**

Bonjour, Max.

"...TOUS (une) les blogueurs se réveillent..."

"...des millions d'automobilistes..."

Quel beau sens de la proportion et de l'objectivité !

Votre bien admiratif.