



Litige avec une locataire sans signature de bail

Par **arribas**, le **20/03/2012** à **21:46**

Bonjour,

Nouvellement propriétaire, j'ai conclu un accord amiable avec une locataire pour la réservation de mon appartement. Elle m'a donné un chèque pour réserver celui ci mais malheureusement je n'ai fait aucun document écrit. Je lui ai donné le document pour ouvrir son compteur électrique, et nous nous sommes donné rendez vous pour signer le bail. Le rendez vous a été remis plusieurs fois puis nous avons fixé un ultime RDV, auquel elle ne s'est pas présenté. Puis elle nous a envoyé un mail disant qu'elle ne prenait plus l'appartement et qu'elle nous déposait le lendemain le document du consuel, document qu'elle nous a bien sur pas retourné. Nous avons encaissé son chèque de réservation. Lorsqu'elle a vu que son chèque a été encaissé elle nous a appelé. Elle nous traitait de voleur, et nous dit prête à un accord amiable pour récupérer la moitié de la somme versée. Je lui ai dit réfléchir et lui envoie un SMS, pour confirmer notre accord amiable. Elle me répond par SMS, qu'elle est d'accord et qu'elle nous dépose le soir le document. Ce qu'elle ne fait pas, le lendemain elle revient sur cet accord (écrit par SMS, je ne sais pas ce que cela vaut) et nous dit qu'elle veut récupérer l'entièreté du chèque. Elle nous adresse quelques jours plus tard une lettre recommandée nous demandant de restituer son chèque, et nous renvoi aussi le document du consuel (enfin!).

Nous lui répondons que nous avons déjà un accord amiable qu'elle avait accepté et nous lui renvoyons un chèque de 250€ qui correspond à la moitié de la somme qu'elle nous avait versée, et nous lui rappelons notre accord amiable et lui rappelons que nous n'avons pas pu louer notre appartement pendant 15 jours car elle détenait le document pour l'ouverture du compteur électrique (consuel). Aujourd'hui je reçois un coup de fil de son avocat, qui me demande de restituer le reste de la somme dans les 8 jours sous peine de poursuite. Que dois-je faire ? Attendre une lettre recommandée ? Ou jouer la malhonnêteté comme la locataire et lui dire que le chèque était pour un appartement meublé et que dans ce cas elle perd son chèque de réservation puisqu'elle s'est désistée ?

Merci d'avance pour vos précieux

conseil
Cordialement
Mr Arribas

Par **cocotte1003**, le **21/03/2012 à 02:01**

Bonjour, vous n'avez pas le droit de demander un chèque de réservation. Tant que le bail n'est pas signé, le locataire ne vous doit rien et n'est pas engagé, cette personne est dans son droit de se désister. En justice les SMS n'ont aucune valeur, cordialement

Par **Michel**, le **21/03/2012 à 11:09**

Bonjour,
Sans bail signé par les 2 parties, votre position est très faible en cas de dépôt de plainte.
Vous auriez dû faire signer un bail lors de la réception du chèque.
le mieux pour vous est maintenant de rembourser complètement cette personne et retrouver un nouveau locataire à qui vous ferez signer un bail en bonne et due forme.
Michel
Legalacte.fr - Site de téléchargement de documents juridiques