



Conflit avec locataire sur le paiement d'un loyer

Par Visiteur

Bonjour

Je possède un appartement qui est en location. La gestion de cette location est confiée à une agence immobilière. Tant que le locataire payait son loyer, l'agence lui délivrait ses quittances. Un problème survient pour le loyer du mois de décembre 2009. L'agence déclare n'avoir reçu aucun chèque de la part du locataire alors que le locataire soutient qu'il a déposé un chèque dans la boîte à lettre de l'agence et que le chèque a été encaissé.

Pour preuve, le locataire apporte une copie d'un chèque à l'ordre de l'agence (datant du mois de décembre 2009) avec le montant exact du loyer et une copie du relevé de compte indiquant que le chèque a été encaissé.

Malgré ces pièces, l'agence déclare qu'à eux seuls, ces pièces ne constituent pas une preuve du paiement. Elle déclare avoir besoin d'une copie du verso du chèque pour vérifier qu'il a bien été endossé par son comptable.

Mais le locataire indique que sa banque refuse de lui délivrer cette copie verso du chèque.

Par conséquent, le locataire vient de porter plainte contre moi (qui le propriétaire du bien) au tribunal d'instance en me réclamant l'ensemble de ses quittances jusqu'à aujourd'hui. Dernièrement, j'ai reçu une convocation de la part du tribunal d'instance.

Face à cette situation j'ai 2 questions :

1- Est-ce que les pièces fournis par le locataire (copie recto d'un chèque et copie de son relevé bancaire) ne constituent pas une preuve du paiement du loyer ?

2- Qu'est ce que je cours comme risque si le juge donne raison à mon locataire ?

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour,

Face à cette situation j'ai 2 questions :

1- Est-ce que les pièces fournis par le locataire (copie recto d'un chèque et copie de son relevé bancaire) ne constituent pas une preuve du paiement du loyer ?

Si le client a la preuve que le chèque a bien été encaissé, ce que prouve le relevé de compte, alors cela constitue à mon sens une preuve suffisante. Au reste, il est normal que la banque refuse de délivrer à votre locataire la copie recto du chèque puisque cela fait généralement partie du secret bancaire.

2- Qu'est ce que je cours comme risque si le juge donne raison à mon locataire ?

Dans la mesure où c'est l'agence qui assume la gestion, vous avez sans doute conclu avec elle une protection juridique, de sorte que c'est à elle de venir en justice en votre lieu et place. Il serait judicieux de prendre contact avec eux sur ce point.

Au reste, vous ne risquez personnellement pas grand chose hormis le fait de devoir délivrer les quittances, si c'est bien là la seule demande du locataire.

Très cordialement.