



## contrat en exclusivité et tacite reconduction

Par **audrey**, le **06/10/2008** à **19:46**

Je suis propriétaire d'un gîte. J'ai signé un contrat avec une agence (une SARL) spécialisé dans la location saisonnière. L'agent m'avait assuré que c'était un contrat sans exclusivité. Sur le contrat, il a écrit en haut en droite, au stylo, la mention « sans exclusivité », j'ai alors signé le contrat. Aujourd'hui, il me dit que c'est une location en exclusivité et que je ne peux donc pas louer à d'autres personnes (ce que j'ai déjà fait croyant ne pas être en exclusivité et croyant être libre de louer par mes propres moyens). Je viens de relire mon contrat et je constate qu'il est aussi écrit cette fois-ci de manière dactylographié que le contrat était en exclusivité. Que dois-je faire ? Une mention rajoutée au stylo prévaut-elle ? De plus je vous précise que c'est un contrat par tacite reconduction, est ce que la loi Châtel peut jouer ? La loi châtel peut elle jouer 2.1 pour un loueur de gîte sachant que j'en ai qu'un ? Merci d'avance.

Par **superve**, le **06/10/2008** à **23:27**

Bonjour

La loi Châtel n'a vocation à s'appliquer qu'aux consommateurs, en tant que professionnels, elle ne vous est pas applicable.

En revanche, la présence de deux mentions contradictoires sur le contrat sont de nature à semer le trouble mais l'appréciation de l'esprit réel du contrat relève de la compétence du juge. En cas de litige, seul le juge pourra déterminer le caractère exclusif ou non du contrat de location.

Le mieux afin de vous couvrir pour l'avenir serait de prendre contact avec un avocat qui vous conseillera dans vos démarches afin d'obtenir la résolution de ce contrat.

Bien cordialement.