



## Refuser une facture considérée indue ?

Par **GAJ**, le **15/01/2024** à **16:03**

Bonjour à tous,

A-t-on le droit de refuser de régler une facture qu'on considère comme abusive ?

Résumé du contexte :

Soit une Société Civile qui est obligée de changer de mandataire de gestion locative à cause de l'incompétence de l'ancien mandataire.

Ce changement a entraîné bien sûr divers problèmes, retards, complications, etc.

Lors de la transmission des derniers comptes rendus de gestion, l'ancien mandataire ose adresser une facture à la SC de plusieurs milliers d'euros pour "transmission de baux".

(La SC n'avait jamais été prévenue d'une telle facturation, et le mandat de l'ancien gestionnaire locatif a été dénoncé dans les temps en bonne et due forme).

La SC peut-elle légalement refuser cette facture ?

Et si oui, comment doit-elle procéder pour ce faire ?

Merci !

Par **Pierrepauljean**, le **15/01/2024** à **16:23**

Bonjour

il faut relire les clauses du contrat de gestion qui a été signé

Par **GAJ**, le **15/01/2024** à **16:55**

Bonjour,

Et merci pour votre réponse.

Dans le mandat original, il est stipulé que le gestionnaire peut encaisser des honoraires «

pour toute mission n'entrant pas dans le cadre de ce mandat »...

Alors, pour le changement de gestionnaire locatif, la transmission des baux au gestionnaire suivant fait-elle légalement partie du cadre d'un mandat de gestion locative, ou non ?

Merci pour votre aide !

Par **Pierrepaulejean**, le 15/01/2024 à 19:26

non

d'ailleurs c'est le propriétaire qui aurait du exiger la transmission de tous les documents originaux concernant les biens loués

le mandataire n'est pas propriétaire de ces documents

le propriétaire doit adresser un courrier en RAR à son mandataire (ex) pour le mettre en demeure de lui transmettre les dossiers complets de chaque location (bail EDL dossier de solvabilité des locataires,,,,)

Par **GAJ**, le 16/01/2024 à 11:50

Bonjour Pierrepaulejean,

Merci pour votre réponse !

Avez-vous un texte de loi qui stipule le fait que ce soit au propriétaire et non au nouveau mandataire de demander ces dossiers svp ?

(Parce que dans ce cas, c'est le nouveau mandataire qui n'a pas fait son travail car il n'a pas répondu à son devoir de conseil en m'indiquant ce que vous me précisez ici - pire, c'est lui qui m'a dit qu'il demanderait en direct pour répondre à la réglementation - et je devrai donc me retourner vers lui)

Merci de votre temps pris pour m'aider.

Par **Pierrepaulejean**, le 16/01/2024 à 14:28

votre nouveau mandataire n' a aucun lien de droit avec l'ancien....à moins que vous ayez signé une procuration ou un document pour l' y autoriser

Par **GAJ**, le 16/01/2024 à 18:36

Bonjour,

J'ai du mal à comprendre votre dernière réponse par rapport au contexte.

C'est le nouveau mandataire qui m'a dit qu'il se chargerait de demander la transmission des éléments, et qui m'a dit que l'ancien mandataire était légalement obligé de les fournir.

Alors je voudrais savoir si je dois accepter la facture de 2500 € de l'ancien mandataire pour "transmission des baux" (une mise à disposition en téléchargement dans un dossier Google Drive partagé des PDF des scans des baux qui avaient déjà été réalisés à chaque signature), ou si je peux considérer que c'est une facture abusive car l'ancien mandataire serait bien dans l'obligation légale de transmettre les dossiers.

Merci pour vos explications !

Par **Pierrepaulejean**, le **16/01/2024** à **19:32**

à moins qu'il y ait une clause particulière dans votre mandat de gestion, cette facture est illégale

de plus ce sont les originaux qui sont VOTRE propriété...si GAJ est bien le gérant de cette société

Par **GAJ**, le **17/01/2024** à **10:02**

Merci pour ces confirmations Pierrepaulejean !