Image not found or type unknown

Loi Chatel pendant la période d'information

Par **NUAGE Pierre**, le **24/10/2016** à **00:22**

Bonjour,

Propriétaire d'un appartement, je souhaite mettre fin au mandat de gérance locative contracté avec l'agence X. Mon contrat est à tacite reconduction, et depuis 7 ans cette agence ne m'a jamais informé de ma capacité à le résilier comme le demande la loi Chatel.

La loi Chatel indique que je peux résilier "à tout moment à compter de la date de reconduction".
Mon contrat a été reconduit tacitement le 28/02/2016
J'ai un préavis de 3 mois pour le résilier :
je peux donc dénoncer le contrat jusqu'au 27/11/2016 avec effet au 28/02/2017
l'agence X doit m'informer de ma capacité à résilier entre le 29/08 et le 28/10/2016

Aujourd'hui le 23/10 je suis donc dans la période 3 mois / 1 mois où l'agence devrait m'informer de ma capacité à résilier (non fait et ne le fera certainement pas).

Ma question est la suivante : puis-je invoquer la loi Chatel durant cette période en me basant sur la date de reconduction du 28/02/2016 restée sans information de l'agence X en demandant une résiliation par exemple sous 1 mois ? (Ce qui m'éviterai ainsi d'attendre le 28/02/2017 avec une résiliation "classique")

Autrement posée, la question est : peut-on évoquer la loi Chatel à tout moment entre 2 dates de reconduction en utilisant la date de reconduction la plus ancienne ?

Mon contrat prévoit en cas de résiliation en cours d'année une indemnité d'un trimestre pour l'agence X : est-elle dûe en cas de résiliation loi Chatel ?

Merci de vos réponses,

Cordialement,

Pierre

Par **janus2fr**, le **24/10/2016** à **07:58**

Bonjour,

Vous pouvez tout à fait résilier suivant la loi Chatel en invoquant l'ancien article L136-1 du code de la consommation, réécrit dans le nouveau code à l'article L215-1.

[citation]Article L136-1

Modifié par LOI n°2014-344 du 17 mars 2014 - art. 35
Abrogé par Ordonnance n°2016-301 du 14 mars 2016 - art. 34 (V)

Le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de résiliation.

Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction. Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat. A défaut de remboursement dans les conditions prévues ci-dessus, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal.

Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur.

Les trois alinéas précédents ne sont pas applicables aux exploitants des services d'eau potable et d'assainissement. Ils sont applicables aux consommateurs et aux non-professionnels.
[/citation]

[citation]
Article L215-1 En savoir plus sur cet article...
Créé par Ordonnance n°2016-301 du 14 mars 2016 - art.

Pour les contrats de prestations de services conclus pour une durée déterminée avec une clause de reconduction tacite, le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de non-reconduction.
Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction.
Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat. Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur.
[/citation]

Par **NUAGE Pierre**, le **24/10/2016** à **08:56**

[citation]Bonjour,
Vous pouvez tout à fait résilier suivant la loi Chatel en invoquant l'ancien article L136-1 du code de la consommation, réécrit dans le nouveau code à l'article L215-1. [/citation]

Bonjour janus2fr,
Merci de votre réponse. En cas de résiliation, le contrat comportant une clause d'indemnité en cas de résiliation en cours d'année, la loi Chatel est-elle "prioritaire" ? C'est à dire que la clause du contrat est nulle et non avenue, la résiliation est bien gratuite ?

Merci de votre retour,
Cordialement,
Pierre

Par **Tisuisse**, le **24/10/2016** à **09:07**

Bonjour,

Vous adressez dès début novembre de votre décision de "résilier le contrat à compter de sa prochaine échéance annuelle, soit à effet du 27 février 2017 à minuit. Nos engagements réciproques prendront fin, sans autre avis, au 28 février 2017 à zéro heure."

Cela suffit, ce n'est pas une résiliation hors échéance, c'est donc gratuit car vous respectez les 3 mois minimum de préavis de résiliation.

Par **janus2fr**, le **24/10/2016** à **13:44**

[citation] En cas de résiliation, le contrat comportant une clause d'indemnité en cas de résiliation en cours d'année, la loi Chatel est-elle "prioritaire" ? C'est à dire que la clause du contrat est nulle et non avenue, la résiliation est bien gratuite ? [/citation]

Si c'est bien un contrat à tacite reconduction, si vous n'avez pas été prévenu dans les temps où vous pouviez résilier, vous pouvez le faire à tout moment sans aucune pénalité !
Relisez les articles du code de la consommation :
[citation]Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre [fluo]gratuitement [/fluo]un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction. [/citation]

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **NUAGE Pierre**, le **24/10/2016** à **21:06**

[citation]Cela suffit, ce n'est pas une résiliation hors échéance, c'est donc gratuit car vous respectez les 3 mois minimum de préavis de résiliation.[/citation]

Bonjour Tisuisse,
L'objectif étant "d'économiser" 3 mois de gérance, je vais donc prendre le risque de passer par la loi Chatel avant le prochain terme de reconduction.
Cordialement,
Pierre

Par **NUAGE Pierre**, le **24/10/2016** à **21:08**

[citation]Si c'est bien un contrat à tacite reconduction, si vous n'avez pas été prévenu dans les temps où vous pouviez résilier, vous pouvez le faire à tout moment sans aucune pénalité ! [/citation]

Merci janus2fr pour ce complément.

Cordialement,
Pierre

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés