



Frais de résiliation d'un mandat de gestion locative

Par **Giroux Patrick**, le **15/07/2017** à **16:21**

Bonjour,

Je viens de résilier un mandat de gestion locative en respectant le préavis et les règles établies contractuellement. Le Mandataire m'a facturé et prélevé sans préavis la somme de 180 € qu'il a déduite du dernier reversement de loyer. Le mandat que j'ai signé ne fait absolument pas mention d'honoraires ou de frais liés à sa résiliation. Il énonce les différentes prestations soumises à honoraires dont la gestion courante et les missions particulières pour lesquelles il précise: "Pour la réalisation des prestations particulières énoncées dans les conditions générales du mandat de gestion, le Mandataire percevra des honoraires dans le tarif est joint en annexe des présentes. Les tarifs, affichés dans les bureaux du Mandataire, sont révisables au 1er Janvier de chaque année. Le barème de ces prestations sera envoyé au Mandant tous les ans".

Aucun frais de résiliation n'est mentionné dans la liste des prestations particulières figurant dans les conditions générales du mandat ni même dans les conditions particulières. Dans les barèmes que j'ai bien reçus ces dernières années, des frais de résiliation ont été ajoutés dans la liste mais je n'ai jamais approuvé ces barèmes et le montant des frais a été fixé unilatéralement par le mandataire sans aucune négociation.

Malgré ma réclamation par lettre RAR, le mandataire refuse de me rembourser. Est-ce que cette façon de faire est légale? Que puis-je faire?

Merci de vos réponses.

Par **Visiteur**, le **15/07/2017** à **22:53**

Bonsoir

Maintenant, il vous reste l'intervention auprès du tribunal d'instance pour un référé car les propriétaires ont la possibilité de procéder à la résiliation d'un mandat de gestion locative à tout moment et sans frais. Ce principe est posé par l'article 2004 du code civil qui dispose que « Le mandant peut révoquer sa procuration quand bon lui semble ». Cependant, cette disposition légale n'étant pas d'ordre public, le gestionnaire de bien et le propriétaire peuvent convenir d'encadrer la rupture du mandat et la soumettre à l'application de frais de résiliation lorsqu'elle émane du propriétaire. A ce titre, des clauses dites « d'indemnités » doivent être intégrées dans le contrat de mandat et font office de loi entre les parties.