



Résiliation mandat de gestion

Par **Sophoras**, le **07/03/2019** à **22:32**

Bonjour,

Nous avons signé un mandat de gestion avec un agence immobilière pour la gestion d'un appartement en août 2016. L'appartement n'a pas de locataire depuis fin février 2019. Le mandat a une durée de 3 ans et le préavis est de 6 mois. Début mars, j'ai envoyé une lettre de résiliation (donc avec 10 jours de retard pour respecter les 6 mois de préavis de résiliation), en invoquant le fait que l'agence ne nous a pas prévenus de la possibilité de résilier (loi n° 2005-67 du 28 janvier 2005 dite « Châtel »)

Nous avons trouvé par nous mêmes un locataire en gestion directe. Le nouveau bail démarrera le 1er avril.

L'agence souhaite soit :

- conserver la gestion de l'appartement pour le nouveau locataire jusqu'à la fin de bail (avec nos nouveaux locataires en gestion direct),
- soit nous propose de mettre fin au mandat mais à condition que nous réglions les honoraires jusqu'au terme du bail (août 2019)

Pensez vous que l'agence a le droit juridique de nous demander les honoraires jusqu'à la fin du mandat?

merci de vos réponses.

Cordialement

Par **Visiteur**, le **07/03/2019** à **23:21**

Bonjour

Fiez vous à ce que dit le contrat signé initialement .

Il faut que ceci y soit spécifié ...

Par **beatles**, le **08/03/2019** à **09:14**

Bonjour,

Votre contrat ayant été signé en août 2016 c'est la version de l'article L215-1 du Code de la consommation antérieure à la loi 2017-203 du 21 février 2017 (article 7) qui s'applique dans

votre cas.

[quote]

Article L215-1

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 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.

Article 7 de la loi 2017-203 du 21 février 2017

Le livre II du code de la consommation est ainsi modifié :

1° La seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 215-1 devient le quatrième alinéa ;

[/quote]

En fait ce n'est qu'une remise en forme de l'article.

Cdt.

Par **Sophoras**, le **08/03/2019** à **14:44**

Merci de votre réponse. Je conclus donc que l'agence ne peut pas m'imposer des honoraires jusqu'à la fin du contrat.

Par **Sophoras**, le **08/03/2019** à **14:52**

En fait, l'article précise que "*Lorsque cette information ne lui a pas été adressée ... le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction.*"

La date de reconduction étant le 23/8/2019, il me semble que je suis dans l'obligation de

regler les honoraires jusqu'à cette date.

Vrai?

Par **janus2fr**, le **08/03/2019** à **16:06**

[quote]

La date de reconduction étant le 23/8/2019, il me semble que je suis dans l'obligation de régler les honoraires jusqu'à cette date.

[/quote]

Bonjour,

Ce n'est pas tout à fait cela, comme vous l'avez vu, vous ne pourrez résilier le mandat qu'à partir du 23/8/2019. Ce n'est donc pas une simple question de paiement des honoraires, mais bel et bien de l'exercice du mandat. Vous devez respecter le mandat jusqu'à cette date. Comme cela aurait été le cas si vous aviez respecté le préavis de 6 mois...

Par **Sophoras**, le **08/03/2019** à **17:11**

C'est entendu. Merci de votre réponse. L'agence est disposée à rompre le contrat en anticipation, si on accepte de leur régler les honoraires dus jusqu'au terme du mandat. C'est ce qu'on fera je pense.

Par **janus2fr**, le **08/03/2019** à **17:19**

Les honoraires du mandataire étant, normalement, un pourcentage des sommes perçues auprès du locataire par lui, je ne vois pas comment ce mandataire pourrait exiger un paiement s'il ne remplit pas sa fonction ???