



Agence immobilière sans mandat

Par **Syntax Error**, le **08/12/2010** à **10:03**

Bonjour à toutes et à tous.

J'aimerais vous soumettre une affaire vécue en ce moment :

A la recherche d'un appartement en location, j'ai trouvé une annonce sur un site immobilier. Je visite, l'appartement me plaît et je signe le bail avec le propriétaire. Le soir même, l'agence me demande un chèque de 1500 € (pour un loyer de 1050 €), je les trouve cher, mais comme leurs tarifs sont affichés, je n'ai pas le droit de me plaindre.

Là où ça se corse, c'est que je leur demande une facture en leur faisant savoir que les honoraires sont à partager à part égale entre le propriétaire et le locataire. L'agence me prend de haut, en me disant que le propriétaire a également une facture du même montant (soit 3000 € de frais pour 2 visites). Je contacte le propriétaire qui me fait savoir qu'il ne connaît pas cette agence, qu'il a vu l'agent immobilier pour la 1ère fois lors de la signature du bail et qu'il ne les a jamais mandatés et qu'ils n'ont jamais eu les clés pour le faire visiter. C'est un ami personnel du propriétaire qui avait les clés et qui nous a fait visiter en compagnie de l'agent immobilier.

Donc, après enquête, il s'avère que l'agence n'avait pas de mandat, proposait le bien sur le site web et ont tenté de faire signer un mandat antidaté au propriétaire en le faisant passer pour "un document interne sans importance pour justifier son activité". Ce dernier a refusé de le signer. De plus, le propriétaire a toujours refusé de passer par une agence, alors celle-ci s'est fait passer pour un particulier, puis un "intermédiaire"

J'ai envoyé une lettre recommandée à l'agence en leur rappelant tous ces faits et mise en demeure de me restituer mon chèque. Je veux bien les rémunérer, mais à hauteur égale de ce que va leur donner le propriétaire (A mon avis : 0 € vu qu'il a toujours été clair avec eux)

Donc, si vous ne vous êtes pas endormi à ce stade de la lecture de ma longue histoire, j'ai 3 questions :

- L'agence a-t-elle le droit d'encaisser mon chèque ?
- Que risque-t-elle à proposer un bien sans mandat ?
- Ne va-t-elle pas harceler mon propriétaire pour l'obliger à signer ce fameux mandat ?

Ps : l'agence n'ayant pas de nouvelles de ma part et n'ayant pas encore reçu mon recommandé m'a laissé 2 messages en 1 mn : le premier pour me dire qu'il me faisait cadeau de la moitié des honoraires, le 2ème un peu plus agressif pour me dire que sans nouvelles ils allaient encaisser mon chèque...

Merci d'avoir eu le courage de me lire jusqu'au bout

Cordialement

Par **Domil**, le **08/12/2010 à 10:39**

LRAR de mise en demeure de vous rembourser au motif de l'article 5 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989

La rémunération des personnes qui se livrent ou prêtent leur concours à l'établissement d'un acte de location d'un immeuble appartenant à autrui tel que défini à l'article 2 est partagée par moitié entre le bailleur et le locataire.

et qu'à défaut, vous saisissez le tribunal de proximité avec demande de dommages et intérêts en sus du remboursement.

Est-ce que c'est une agence de "chaîne" FNAIM, la Foret etc.. ? Si oui, n'hésitez pas plaiguez-vous.

Par **Syntax Error**, le **08/12/2010 à 10:44**

Bonjour Domil ;-)

Oui, je leur ai rappelé 3 lois principales relatives à l'obligation d'avoir un mandat, de partage de frais (celle que vous citez) ainsi que l'obligation de fournir la preuve des honoraires qu'ils me réclament...

C'est une petite agence familiale située à Nice, pas une grande chaîne...

Autre point, la DGCCRF jointe à ce sujet m'a vivement encouragé à leur faire un écrit car leur méthodes sont plus que malhonnêtes à leurs yeux et vont diligenter une enquête... Je trouve tout de même dommage que des agissements pareils jettent le discrédit sur une profession pour laquelle, j'en suis persuadé, est composée en grande majorité de gens honnêtes...

En revanche, j'ai tout de même un petit doute : le mandat est obligatoire dans le cadre d'une vente de bien... Mais est-ce aussi le cas pour les locations ?

Merci pour vos réponses.

Par **Domil**, le **08/12/2010 à 10:53**

[citation]une profession pour laquelle, j'en suis persuadé, est composée en grande majorité de gens honnêtes... [/citation]

Merci, ça fait du bien un fou-rire par ce temps de chien.

LRAR de mise en demeure rappelant cet article de loi sans autre précision.