Image not found or type unknown

Un mandataire peut-il facturer des frais sans lien contractuel

Par **Sully91**, le **15/01/2018** à **15:59**

Bonjour

Pouvez-vous me confirmer si j'ai raison de dire
au mandataire de mon propriétaire que n'ayant aucun lien contractuel avec lui (le mandataire) il n'a pas à me facturer des frais de relance ?

Pour l'histoire : en novembre 2017 en plus du loyer et des charges le mandataire ajoute une nouvelle ligne concernant la TEOM (sans joindre de justificatif)
je lui fait un courrier lui demandant des explications et un justificatif (car entre 1999 et 2016 il ne me sera jamais demandé de TEOM et selon la loi c'est inclus dans les charges provisionnelles): il ne répondra pas
En décembre : je lui fait de nouveau un courrier lui demandant toujours un justificatif : pas de réponse
En janvier : j'envoie une lettre recommandée pour un justificatif et des explications : et enfin je reçois le justificatif et l'explication que la TEOM n'est pas dans les charges!!!
et en plus il me facture des frais de relance ALORS que je n'ai jamais reçu de relance.

merci de votre aide

Par **youris**, le **15/01/2018** à **18:17**

bonjour,
avez-vous signé le bail directement avec le propriétaire et que le nom du mandataire n'apparaît pas sur le bail et que vous versez les loyers directement au propriétaire ?
qui vous adresse les reçus de vos paiements de loyers ?
salutations

Par **janus2fr**, le **16/01/2018** à **08:38**

Bonjour,
En l'absence de précision au bail, la TEOM est effectivement incluse dans les charges. C'est donc uniquement si vous le voulez bien que vous pouvez la payer à part. Si vous ne le voulez

pas, elle sera prise en compte dans la prochaine régularisation des charges et vous la paierez donc à ce moment là.
De ce fait, on ne peut donc pas vous facturer des frais de relance puisqu'il ne peut pas y avoir de relance...

Par **Sully91**, le **16/01/2018** à **10:13**

Bonjour

Merci
@youris : non j'ai signé avec l'agence, mais ayant eu souvent des soucis avec eux, c'est l'ADIL qui m'a dit que je n'avais aucun lien contractuel avec le mandataire du propriétaire

@janus2fr : dans le bail il n'est rien précisé et justement moi je me réfère à celui-ci mais l'agence en a décidé autrement et contrairement aux autres années : me demande en cette année 2017 de payer la TEOM, j'ai envoyé une lettre recommandée pour leur dire que ce n'était pas la loi, mais elle s'en moque (de la loi) et me réclame la TEOM et comme cela fait 3 mois, me facture maintenant des frais de relance sans jamais avoir envoyer de relance.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés