



RETRACTATION CONTRAT AVEC UN OFFICE DES LOCATAIRES

Par **cissou76**, le **18/11/2010** à **19:18**

Bonjour,

J'ai signé un contrat avec un office des locataires et j'ai versé deux chèques afin d'obtenir des listes d'appartements.

Moins de 24h après la signature de ce contrat, un organisme où ma société côtise, m'a appelée pour me proposer un appartement et après l'avoir visité, j'ai accepté de le louer.

Je suis retournée voir l'office des locataires afin de faire annuler le contrat sachant que je n'ai téléphoné à aucun propriétaire cité dans la liste fournie par l'office des locataires.

La personne avec qui j'ai signé le contrat, m'a dit de faire un recommandé en expliquant ce qui s'était passé mais rien n'est sûr pour le remboursement.

Je voulais savoir si il y avait un recours possible pour être sûr d'obtenir le remboursement ? car pour eux, la possibilité de se rétracter sous 7 jours, ne s'applique pas dans ces types de contrats.

Je vous remercie par avance pour les réponses que j'attends avec impatience !

Cissou

Par **Domil**, le **18/11/2010** à **19:58**

Le droit de rétractation n'existe que pour les achats à distance.

Par **cissou76**, le **18/11/2010** à **20:14**

Merci pour cette information ! je vais quand même essayer d'envoyer une lettre pour le remboursement, on ne sait jamais.

Merci encore.

Cissou

Par **hamelle**, le **22/02/2011** à **13:51**

Bonjour,

Je viens de signer un contrat avec l'office des locataires. La commerciale, très bonne soit-elle, nous a un peu embobiné! Nos finances ne nous permettent pas de déménager ni de payer le cotisation d'entrée.

On m'a dit que le délai de rétractation de contrat de 7 jours n'est pas valable...

Vous ont-ils rendu votre argent???

Par **cissou76**, le **22/02/2011** à **14:07**

Bonjour,

Pour répondre à votre question, j'ai écrit un courrier en recommandé en expliquant la situation et pour eux, ayant eu une liste de 6 locations, je ne peux exiger le remboursement vu que l'office des locataires a rempli son contrat qui était une proposition de logements.

Donc je n'ai pas été remboursée et effectivement la rétractation de contrat de 7 jours n'est pas valable car n'existe pas pour ce genre de contrat.

L'office des locataires a bien entendu encaissé mes 2 chèques mais m'a proposé soit de "geler" mon dossier pour une durée de 5 ans si mes souvenirs sont bons, c'est à dire que si je souhaite rechercher un appartement, mon contrat est toujours valable, soit de revendre mon contrat à une autre personne.

Par **hamelle**, le **22/02/2011** à **16:04**

merci beaucoup de m'avoir répondu!!

je pense que je vais geler mon abonnement pour le moment!

Par **Ghmb**, le **29/11/2011** à **17:39**

Bonjour,

Je m'appelle Gaëlle, étudiante en droit de 22 ans, et je suis une ancienne victime de l'Office des Locataires de Rennes. J'ai en effet réussi à me faire rembourser la somme de 190€ et je tiens à aider les personnes qui ont été dans la même situation que moi.

Tout d'abord, voici mon histoire :

En juillet dernier, je signe un contrat avec l'Office des Locataires de Rennes qui me fournit une liste d'appartements en échange de la somme de 190€. Cependant, certains de mes critères n'avaient pas été pris en compte et de ce fait aucun des appartements ne me correspondaient. La commerciale m'ayant assuré avant la signature du contrat que je pourrais obtenir remboursement si je trouvais un appartement par un autre moyen, je dépose un courrier à l'agence mi-juillet. Un mois plus tard, je reçois une réponse négative à ma demande de remboursement.

Je me renseigne alors sur internet, je recueille des témoignages, je consulte la jurisprudence, je vais voir une association de consommateurs... Je réalise alors que, selon divers témoignages et conseils, la seule solution est d'engager une procédure de conciliation auprès du tribunal de Rennes. J'appelle alors. On m'indique qu'il faut absolument que j'aie envoyé une lettre recommandée avec accusé de réception et non un simple courrier (question de preuve). J'envoie alors une lettre recommandée avec accusé de réception à l'Office des Locataires, pour la forme. Après une longue attente et de nombreux appels un peu partout, je reçois enfin une réponse : à ma grande surprise, un chèque de 190€ ! Le courrier de remboursement ne contenait aucune explication (d'ailleurs, l'enveloppe n'était même pas collée et le chèque n'était pas libellé !!!). Peu importe, l'essentiel est que j'aie pu me faire rembourser, en plus sans recourir à une procédure judiciaire.

Voici maintenant mes conseils si vous souhaitez vous aussi obtenir remboursement (ce ne sont que des conseils, je ne peux vous garantir le résultat).

Tout d'abord, si vous n'avez pas encore signé de contrat avec l'Agence des Locataires, n'y allez pas. Vous n'avez que très peu de chances de trouver votre bonheur et les appartements proposés sont souvent décevants. Préférez les agences classiques (qui ne demandent le paiement qu'une fois le contrat de bail signé) ou les annonces de particuliers à particuliers.

Si vous avez payé les 190€ et que vous n'avez pas trouvé d'appartement, envoyez un courrier en recommandé avec accusé de réception et conservez impérativement l'accusé de réception ainsi qu'une copie de la lettre. Dans ce courrier, indiquez qu'il s'agit d'une mise en demeure (c'est-à-dire un ordre de remboursement) en objet et notez les références de votre contrat.

Dans le contenu même de votre lettre, indiquez la nature de votre contrat et la date de conclusion de ce contrat, et expliquez les raisons de votre lettre.

- Si vous n'avez pas trouvé d'appartement car la liste ne correspondait pas à vos critères : énoncez les critères que vous aviez précisés lors de la signature du contrat, et en quoi ils n'ont pas été respectés (est-ce que seulement certaines annonces respectaient ces critères ? est-ce qu'aucune annonce ne respectait ce critère ? ce critère a-t-il été mentionné plusieurs fois lors de votre discussion avec le / la commercial(e) ?).
- Si le / la commercial(e) vous a indiqué que vous pourriez obtenir remboursement : il faut alors mentionner la notion de « dol » (concept juridique qui consiste à ne pas informer ou à mal informer la personne lors de la signature du contrat). Citez alors les articles 1109 et 1116 alinéa 1 du code civil : le premier dispose qu' « il n'y a point de consentement valable si le consentement n'a été donné que par erreur ou s'il a été extorqué par violence ou surpris par dol », et le second que « le dol est une cause de nullité de la convention lorsque les manœuvres pratiquées par l'une des parties sont telles, qu'il est évident que, sans ces

manœuvres, l'autre partie n'aurait pas contracté ». Indiquez alors que vous n'auriez pas signé le contrat si vous n'étiez pas sûr de pouvoir vous faire rembourser comme vous l'avait indiqué le / la commercial(e) (vous pouvez par exemple préciser que votre qualité d'étudiant ne vous permet pas de prendre le risque de dépenser 190€ sans être sûr d'obtenir un résultat).

- Si le contrat en lui-même ne précise pas les éventuelles conditions de remboursement : citez l'article 79.2 du décret n° 72 – 678 du 20 juillet 1972 tel que modifié par l'article 26 du décret n° 95 – 818 du 19 juin 1995 (il est souvent cité dans le contrat, si c'est le cas signalez-le). Celui-ci énonce que « si un versement sur la rémunération est effectué préalablement à la fourniture de la prestation de vente de listes, ou, en cas de prestations successives, avant la dernière des prestations prévues, la convention indique les conditions éventuelles du remboursement de ce versement ». Expliquez alors que dans votre cas le paiement a été effectué avant la dernière liste fournie et que le contrat ne mentionne pourtant nullement les conditions de remboursement.

- Si la liste d'annonces ne vous a été remise qu'après le paiement des 190€ et / ou s'il s'agit d'un contrat « d'abonnement » (ce doit être mentionné dans le contrat ou on a dû vous préciser que vous pouviez venir réactualiser vos offres régulièrement) : citez l'article 6 de la loi Hoguet. Celui-ci dispose qu'« aucune somme d'argent ou rémunération de quelque nature que ce soit n'est due à une personne qui se livre à l'activité mentionnée au 7° de l'article 1er ou ne peut être exigée par elle, préalablement à la parfaite exécution de son obligation de fournir effectivement des listes ou des fichiers, que cette exécution soit instantanée ou successive ». Expliquez alors que cet article n'a pas été respecté car vous avez réglé la somme de 190€ avant d'avoir la liste et / ou avant la fin de l'exécution du contrat s'il s'agit d'un système d'abonnement.

Enfin, indiquez que vous mettez en demeure l'agence de vous rembourser la somme versée (en l'occurrence 190€) sous tel délai (1 mois semble raisonnable) et menacez-les d'engager une procédure auprès du Tribunal de proximité de votre région (et éventuellement de prévenir la Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes) si vous n'obtenez pas remboursement avant la fin du délai. (Pour ma part, j'avais mis un délai de 15 jours mais j'ai au final attendu 1 mois en les appelant régulièrement pour savoir où en était le traitement de mon dossier.) Enfin, signez.

Joignez à ce courrier toutes les pièces que vous avez en votre possession (copie du contrat, copie de la facture, copie de la liste...). Surtout, conservez les originaux !

Si vous n'obtenez pas remboursement, engagez une procédure de conciliation. Il s'agit d'une procédure judiciaire qui a l'avantage d'être gratuite mais l'inconvénient de ne pas avoir force obligatoire, c'est-à-dire que l'agence n'est pas obligée d'appliquer la décision du juge. Pour cela, appelez le Tribunal d'Instance ou de Grande Instance de votre ville, indiquez que vous souhaitez engager une procédure de conciliation et expliquez votre situation. Vous recevrez alors quelques jours plus tard un courrier vous convoquant à une confrontation avec l'agence au Tribunal (l'agence reçoit alors le même courrier). D'après plusieurs témoignages, c'est à ce moment là que l'agence vous envoie une lettre avec un chèque de 190€ en vous demandant de vous engager à arrêter toutes poursuites judiciaires ! La somme de 190€ est en effet inférieure aux frais de justice que l'agence devrait engager pour se défendre, c'est pourquoi ils préfèrent rembourser directement la victime.

Même si toutes ces démarches peuvent vous paraître compliquées ou absurdes, il ne faut surtout pas hésiter à le faire ! Vous n'avez rien à perdre et tout à y gagner. Et cela même si votre contrat a plusieurs mois voire plusieurs années, il n'est pas encore trop tard ! Si vous avez un doute, une difficulté, n'hésitez pas à me contacter. Je vous aiderai avec plaisir, à

rédiger votre lettre (ou simplement la relire) ou à effectuer toute autre démarche. Egalement, si vous avez des questions, je suis à votre disposition. Et faites-moi part de l'avancée de vos démarches !

Mon adresse est la suivante : coolbananax(at)hotmail.com (remplacer (at) par @).

Et n'hésitez pas à prévenir des associations de consommateurs, il faut que ce genre d'arnaque cesse.

En espérant d'avance vous avoir aidé,

Gaëlle