



Refus d'une facture considérée comme indue

Par GAJ

Bonjour,

Soit une Société Civile qui est obligée de changer de mandataire de gestion locative à cause de l'incompétence de l'ancien mandataire.

Ce changement a entraîné bien sûr divers problèmes, retards, complications, etc.

L'ancien mandataire *ose* adresser une facture à la SC de plusieurs milliers d'euros pour "transmission de baux". (La SC n'avait jamais été prévenue d'une telle facturation, et le mandat de l'ancien gestionnaire locatif a été dénoncé dans les temps en bonne et due forme).

La SC peut-elle légalement refuser cette facture ?

Et si oui, comment doit-elle procéder pour ce faire ?

Merci !

Cdlt,
GAJ

Par Isadore

Bonjour,

La SC peut-elle légalement refuser cette facture ?

Oui si elle est injustifiée au regard du contrat (par exemple tarif supérieur à celui qui avait été convenu, ou travail non effectué). Non si le refus est "simplement" lié à un préjudice que la société estime avoir subi de la part du gestionnaire.

Si le travail facturé (la "transmission de baux") a bien été réalisé, le montant en question est dû.

Si la société estime avoir subi un préjudice qui doit être indemnisé, elle doit saisir la justice ou tenter de trouver un accord amiable. Elle ne peut pas se faire justice en refusant de payer une facture "en règle".

S'il y a une erreur de facturation (tarif non contractuel, travail non effectué), la société doit commencer par contester par courrier recommandé, et payer ce qui est, selon elle, le juste montant.

Par GAJ

Bonjour Isadore et merci pour votre réponse.

Dans le mandat original, il est stipulé que le gestionnaire peut encaisser des honoraires "pour toute mission n'entrant pas dans le cadre de ce mandat"...

La transmission des baux au gestionnaire suivant fait-elle légalement partie d'un mandat de gestion locative auquel on a mis fin, ou non ?

Merci pour votre aide !