



## Non-affichage des honoraires d'un professionnel

-----  
Par Vorta

Bonjour,

J'ai répondu à une annonce sur # Site de vente # d'un professionnel pour un appartement en location situé à Levallois-Perret, sans aucune précision d'honoraires relatifs aux actions du professionnel.

Ledit professionnel a constitué notre dossier et rédigé le bail de location (ce n'est cependant pas précisé), la visite a été faite par un parent du propriétaire.

Le bail n'indique pas non plus des honoraires pour le professionnel et n'inclue pas d'annexe.

Le garant et moi même avons signé et renvoyé par courrier recommandé le bail avant de faire l'état des lieux, le propriétaire et le professionnel résidant dans le sud de la France.  
L'état des lieux d'entrée est prévu pour la fin de semaine prochaine.

Nous avons reçu un mail ce matin du professionnel attestant la bonne réception du bail signé par nos soins, nous demandant les différents chèques de caution et de premier loyer, nous précisant aussi à l'occasion le montant de ses honoraires (dépassant de 10? le plafond prévu dans le Décret n° 2014-890 du 1er août 2014 relatif au plafonnement des honoraires imputables aux locataires et aux modalités de transmission de certaines informations par les professionnels de l'immobilier)

Il est précisé dans l'article indiqué ci-dessous que le professionnel est tenu d'indiquer ses tarifs sur toute publicité.  
Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière

Ma question est : quelles sont nos possibles recours ? Nos arguments de négociation ?  
Peut-on demander l'annulation du bail ?...

Je cherche à avoir un inventaire de nos actions possibles sachant que le montant des honoraires représente une somme qu'il nous est très difficile de payer.

-----  
Par florian15

Bonjour,

Dès lors que le professionnel ne vous a pas annoncé les montants relatifs à ses honoraires visés aux alinéas 6° et 7 de l'article 4 du I de l'Arrêté du 10 janvier 2017 avant votre signature du bail, ainsi que l'absence du dossier de diagnostic fourni par le bailleur comme l'entend le Législateur dans ses dispositions prévues à l'article 3-3 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 :  
« Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, est annexé au contrat de location lors de sa signature .. »,  
pour le moins, vous pouvez négocier le montant des honoraires de ce professionnel en invoquant le vice du consentement au contrat au sens de l'article 1130 du Code civil :

«L'erreur, le dol et la violence vicient le consentement lorsqu'ils sont de telle nature que, sans eux, l'une des parties n'aurait pas contracté ou aurait contracté à des conditions substantiellement différentes.  
Leur caractère déterminant s'apprécie eu égard aux personnes et aux circonstances dans lesquelles le consentement a été donné ».

En effet, plus qu'un défaut d'informations que le professionnel est tenu de fournir au contrat, le fait de vous annoncer les montants de ses honoraires après votre renvoi du bail signé, est susceptible de constituer un DOL qui est cette man?uvre précitée pratiquée par l'une des parties au contrat qui sans elle l'autre partie n'aurait pas contracté.

Et l'article 1131 du même Code prévient que :

« Les vices du consentement sont une cause de nullité relative du contrat ».