



Détermination du loyer dans un mandat de gestion locative

Par Guillaume92320

Bonjour à tous,

Je me permets de poser une question aux membres du forum a propos du sujet suivant:

Mon frère a signé un mandat de gestion locative avec une agence immobilière pour mettre en location un bien immobilier. Sur le mandat de gestion le mandataire devait faire louer le bien au prix de 1 275 euros/mois.

Cependant l'agence a trouvé un locataire pour un montant de 1 000 euros/mois. Mon frère a demandé des explications sur cette baisse de loyer surtout qu'il n'a pas été prévenu ni donné son accord. L'agence nous a indiqué que le prix du loyer figurant sur le mandat était indicatif et que le mandataire pouvait le moduler au besoin sans accord du mandant.

L'agence nous a fait valoir un alinéa de la partie "Etendue des pouvoirs" qui stipule que le mandant lui donne les pouvoirs suivants: "Gérer les biens désignés, les louer au prix, charges, durée et conditions que le mandataire avisera, signer tous les baux de location, les renouveler, les résilier, procéder à la révision du loyer, donner et accepter tous congés et dresser les états des lieux".

Mon frère se sent donc floué car il n'a pas été averti et n'a pas donné son accord pour cette baisse. Est il légal que le gestionnaire puisse réviser le prix du loyer sans en avertir le mandant? Est-ce que cette clause peut se rapprocher de la législation sur les clauses abusives?

Auriez vous des textes de loi des jurisprudences sur lesquelles nous puissions nous baser. Je me suis orienté vers le droit de de la consommation et n'ai trouvé aucun texte, jurisprudences ou avis de la commission des clauses abusives sur lesquels m'accrocher.

Dans l'attente de vous lire, un grand merci par avance,

Par janus2

Bonjour,

A partir du moment où une clause du mandat autorise le mandataire à "adapter" le loyer, il pouvait le faire. Cette clause n'est pas abusive. S'il ne voulait pas laisser cette liberté à son mandataire, votre frère devait refuser de signer le mandat en l'état. En signant, il a affirmé son accord.