Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Refus de demande résiliation mandat de gestion locative

Par dory73

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement dont une agence immobilière assure la gestion locative.

Insatisfait de leurs services, je leur ai signifié par courrier en AR ma volonté de résilier.

Il s'agit d'une résiliation anticipée. Lors d'un RDV en agence la gestionnaire en charge de notre dossier nous avait informé que les pénalités se monteraient à 3 ans de frais de gestion car j'étais réengagé pour 3 ans, et plus tard lors d'un entretien téléphonique le directeur nous a informé qu'il nous réclamerait 4 ans (3 ans pour le réengagement de 3 ans et 1 an pour les frais de résiliation comme indiqués au contrat).

Mon contrat prévoit que "toute résiliation faite par le mandant ouvrira droit au profit du mandataire à une année d'honoraires de gestion."

Je leur ai signifié par courrier ma volonté de résilier, motivé ma demande par les motifs de mon insatisfaction(en résumé, doutes quant à leur capacité à promouvoir mon bien, lassitude face à leur manque d'information...) et j'ai terminé mon courrier en demandant que me soit spécifié le montant des frais liés à ma demande de résiliation afin de pouvoir m'en acquitter par virement ou chèque.

Le directeur me notifie, par retour courrier, son refus de résilier le contrat et se dédouane de toutes les négligences dont je lui ai fait part.

Je lui ai répondu, toujours par courrier en AR, que je réitérais ma demande de résiliation et cité l'article 2004 du code civil qui précise que la résiliation est libre et sans frais sauf ceux prévus au contrat et lui ai cité le passage du mandat qui indique les frais pour toute résiliation, j'ai précisé en outre qu'il n'était pas fait mention de frais supplémentaires pour une résiliation anticipée et lui ai donc demandé de m'indiquer le montant des frais d'une année de gestion afin de pouvoir m'en acquitter.

Ma question est: le mandataire peut-il refuser une demande de résiliation?

Je vous avoue que la perspective d'être obligé de rester avec cette agence ne me convient pas. En effet, je ne leur fait plus du tout confiance. Le directeur a menti dans sa réponse pour s'opposer à mes griefs. Le problème est que je ne peux rien prouver, c'est sa parole contre la mienne étant donné que tous nos échanges ne sont que verbaux.

Je suis en attente de sa réponse, s'il refuse à nouveau, je demanderais l'aide d'un conciliateur de justice, mais je crains d'être obligée de rester avec cette agence dont la déontologie laisse à désirer! Je ne m'attendais pas à ce qu'on m'oppose un refus de résilier.

J'espère que vous pourrez m'apporter une réponse quant au refus de résiliation ou me conseiller quant au recours possible.

Dans cette attente, je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien porter à ma question.

Cordialement,

Par alain1707

Besoin d'un conseil juridique, une aide juridique, question juridique, assistance ou consultation ? Posez-la à un de nos avocats ou un de nos juriste. C'est confidentiel
On vous offre un véritable engagement de qualité et au meilleur prix sur tout la France http://conseils-avocat.fr ou appelez le ?(+33) 09 75 12 84 50