



Mandat de recherche à la charge du locataire

Par tototimmo

Bonjour et merci d'avance pour vos retours (j'ai contacté l'Adil mais ils sont incapables de fournir une réponse, et la DGCCRF ne réponds pas...),

Dans le cadre de notre recherche d'appartement, nous avons vu une annonce sur un agrégateur d'annonce qui orientait vers un site (<https://www xxxxxx .fr/>) qui se présente comme "un chasseur immobilier digital qui vous fait visiter des appartements avant qu'ils soient disponibles sur le marché", et fait cocher une case pour "accepter les termes du contrat" qui est le suivant:

"Mandat de recherche *

L'inscription à notre service de chasseur immobilier et les visites sont gratuites.

En revanche, si vous trouvez un appartement grâce à nos annonces, vous serez facturé de 19€/m² loué en plus de frais d'agence (15€/m²).

Cochez la case ci dessous pour accepter les termes de ce contrat."

En gros, ce site est en partenariat avec l'agence de location (xxxxxx), qui lui file des annonces en avant-première, le site nous permettant de candidater aux logements mis sur le site xxxxxx. On a eu également des échanges avec le mec du site par la suite, qui a participé mais de façon secondaire, aux échanges pour le dossier (il faisait un peu double emploi avec l'agence).

Le bail mentionne les frais d'agence (15€/m² réglementaire), que nous avons réglé à l'agence, et nous avons dû remettre un chèque, à l'agence, pour que celle-ci le donne à xxxxxx, d'un montant de 600€ (c'était initialement 28€/m² en plus des 15€/m², que nous avons réussi à réduire).

Vu que c'est l'agence qui a choisit de confier l'annonce à xxxxx (et que nous étions obligé de nous y inscrire pour accéder à cette annonce), et que ce n'est pas comme si nous nous étions inscrit sur xxxxx, et que xxxx avait cherché des annonces spécialement pour nous, en prospectant les agences ou le net, on se demandait si xxxxx rentrait dans les intermédiaires de la mise en location, dont les frais sont encadré par la loi de 1989, et donc devrait être à la charge entière du bailleur, à l'exception des frais mentionnés par la loi qui sont partagé avec le locataire.

Par ailleurs, les termes du contrat que fait signer xxxxxx (Mandat de recherche...), me semblent très incomplet.

En vous remerciant par avance pour vos retours,
Bien cordialement,
Tom xxxxxx anonymisation

Par yapasdequoi

Bonjour,
C'est relativement suspect et semble être un moyen de soutirer de l'argent aux locataires qui ont du mal à se loger suite à la pénurie de logements.
C'est la nouvelle arnaque des "marchands de liste" revisité en 2.0....
Si vous n'avez pas envie de contracter sous ces termes, ne le faites pas. Si vous le faites, vous ne viendrez pas pleurer après.

Un signalement à la DGCCRF me semble en effet adéquat.

Par tototimmo

Je n'avais pas le choix de passer via ce site pour candidater à cette annonce, et la question n'est pas de pleurer ou pas ou de savoir si j'ai accepté ce contrat, mais de savoir si ce "contrat" est légal, ie si ce site est considéré comme un intermédiaire de la mise en location de cet appartement, et donc si ils doivent être soumis à la réglementation des frais de mise en location qui les encadre (15€/m2...).

Par ailleurs, une autre question est de savoir si nous pouvons bloquer le chèque et quel serait les conséquences de notre côté.

Merci d'avance.

Par DIU1973

Yapasdequoi, merci de montrer un peu de "souplesse", si ce n'est d'empathie.

Par yapasdequoi

@DIU : Je croyais que sur ce site il n'était pas bien vu de commenter les réponses des autres ?

@tototimmo : ce site propose une prestation payante qui s'ajoute aux frais de location habituels. Si vous avez accepté les termes du contrat, vous avez accepté de leur payer la rémunération prévue.

Il est illégal de faire opposition à un chèque pour d'autres raisons qu'un vol ou une perte.

"S'il est prouvé que vous avez volontairement menti pour faire opposition, vous risquez jusqu'à 5 ans de prison et 375 000 ? d'amende. Dans ce cas, vous risquez également l'une des sanctions complémentaires suivantes :

Interdiction d'émettre des chèques
Interdiction d'exercer votre profession
Interdiction des droits civiques"

"Article L163-2

Modifié par Ordonnance n°2000-916 du 19 septembre 2000 - art. 3 (V) JORF 22 septembre 2002 en vigueur le 1er janvier 2002

Est puni d'un emprisonnement de cinq ans et d'une amende de 375 000 euros, le fait pour toute personne d'effectuer après l'émission d'un chèque, dans l'intention de porter atteinte aux droits d'autrui, le retrait de tout ou partie de la provision, par transfert, virement ou quelque moyen que ce soit, ou de faire dans les mêmes conditions défense au tiré de payer."

source

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2409]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2409[ur]

Par tototimmo

de ce que je crois savoir du droit, un contrat qui ne respecte pas la loi est illégale, que je le signe ou non. C'est donc la question de la légalité de ces honoraires à la charge du locataire qui m'interroge (donc celle de ce "contrat") ainsi que la formulation dudit "contrat", comme je l'ai déjà dit dans mon post précédent.

Et ne pas pouvoir répondre à un commentaire sur mon post me semble assez étrange comme principe, surtout lorsqu'on me demande de ne pas pleurer.

Par yapasdequoi

Voici une page instructive sur les "marchands de listes"

Votre site joue sur les 2 tableaux et semble se faufiler entre les mailles du filet légal...

[url=https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/Publications/Vie-pratique/Fiches-pratiques/Marchand-de-listes-ou-de-fichiers]https://www.economie.gouv.fr/dgccrf/Publications/Vie-pratique/Fiches-pratiques/Marchand-de-listes-ou-de-fichiers[/url]

Par yapasdequoi

Vos recours :

- Courrier RAR au responsable du site pour contester ces pratiques et exiger le remboursement immédiat des sommes perçues à tort
- Signalement à la DGCCRF
- Courrier à une (ou des) associations de consommateurs
- Consulter un avocat

Par tototimmo

merci pour ce partage.

A la lecture, il semble bien que ce site n'est pas un "marchand de liste" ou en tout cas ne respecte pas les obligations légales pour agir de la sorte (carte professionnelle, mentions obligatoires du "contrat" avec l'acheteur de liste).

Cela écarte donc cette possibilité légale, et laisse entier la question de la légalité du site et du "contrat".

Par Isadore

Bonjour,

La règle par défaut est la liberté contractuelle :
https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000032040782

Ce qui n'est pas interdit est légal, et sauf si cela contredit une loi, un contrat est la loi des parties. Ce site me semble "limite" sans être franchement illégal.