



Résiliation conciergerie airbnb

Par Eric85000

Bonjour,

Nous avons confié notre bien à une société de conciergerie. Il nous avait envoyé le contrat, mais ne l'avons jamais signé, certaines clauses, notamment l'indemnité de résiliation, ne nous convenant pas. Malgré l'absence de signature, le prestataire a commencé sa mission et eu accès au calendrier Airbnb.

Mi-octobre 2025, nous avons envoyé une lettre recommandée pour résilier le mandat. Le prestataire affirme ne pas l'avoir reçue.

Aujourd'hui, le prestataire réclame le paiement de l'indemnité (plusieurs milliers d'euros pour une prestation de quelques mois), et notre assurance protection juridique a refusé d'intervenir, estimant que le contrat est valable même sans signature et que la clause est opposable.

Nos arguments :

? Le contrat n'a jamais été signé, donc pas d'accord formel sur la clause d'indemnité.

(articles 1101 et 1119 du Code civil sur le consentement et le contrat).

? La résiliation par LRAR est valable dès la première présentation du courrier

? La clause paraît disproportionnée et non négociée.

(article 1171 sur les clauses abusives)

Questions :

1. Cette clause d'indemnité peut-elle s'appliquer si le contrat n'a jamais été signé ?

2. Ces éléments suffisent-ils pour contester la facture et obtenir un réexamen par l'assurance ?

Merci d'avance pour vos réponses et conseils !

Par yapasdequoi

Bonjour,

Comment cette conciergerie a-t-elle obtenu vos clés ?

Vous les avez laissé fournir la prestation sans réagir pendant plusieurs mois, ceci entraîne une acceptation tacite du contrat.

Sans réponse au RAR, vous pouvez saisir la DGCCRF (via signalconso) et/ou consulter un avocat.

Par Eric85000

Merci pour votre réponse.

En mains propres.

Bon on va continuer la prestation alors.

Mais si on veut arreter sans payer l'indemnité, il faut le faire quand alors ?

C'est 1 an avec tacite reconduction, il n'y a pas de date sur le contrat (c'est un exemple non rempli) et il a été envoyé via whatsapp en février 2025 puis un autre en mars 2025.

Par yapasdequoi

Le contrat a commencé quand vous avez remis les clés au prestataire.

Pour résilier, il faut respecter le préavis indiqué au contrat.

Si le prestataire ne retire pas son RAR, adressez lui une notification par huissier suffisamment à l'avance indiquant que vous résiliez à l'échéance (rappelez la date qui correspond à 1 an de prestations.)

Par Eric85000

En fait j'ai du mal à distinguer entre le préavis et l'indemnité de rupture anticipée.

Dans le contrat à la rubrique durée :

"Il est donné pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction d'année en année cette reconduction étant limitée à 29 ans. Le mandant peut résilier ce mandat en exprimant sa volonté par lettre recommandée le mandat sera alors résilié un mois suivant la réception de la lettre recommandée. S'il accepte la résolution du mandat en cours d'année le mandataire aura droit à une indemnité fixée au montant des honoraires d'un trimestre. Le mandataire peut résilier ce mandat en exprimant sa volonté par lettre recommandée le mandat sera alors résilié à réception de la lettre recommandée en cas de décès du mandant et par dérogation express à l'article 2003 du Code civil le présent mandat se poursuivra avec les héritiers fût-il mineur ou autrement incapable sous réserve de la faculté de résiliation dans les conditions ci-dessus. En cas de contestation sur l'exécution du présent mandat le tribunal du domicile du mandataire sera seul compétent."

=> logiquement en cours d'année c'est l'année du contrat pas l'année calendaire

Et après il cite l'article L136-1 du Code de la Consommation :

" le professionnel prestataire de service informe le consommateur par écrit par lettre nominative ou courrier électronique dédié au plus tôt 3 mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite" (et après il y a une suite à l'article mais c'est trop long)

En fait si je résume il faut que je prenne la date où on a remis les clés aux prestataires + 1 an - 3 mois et là ça permet de rompre sans avoir d'indemnité à payer ?

(et la LRAR actuelle, peut-être qu'on va la faire annuler si on continue un peu avec lui pour ne pas le fâcher)

Où alors on va peut-être redéfinir un contrat rétroactivement qu'on va signer pour mettre les choses au clair et ce sera date sur le contrat + 1 an - 3 mois alors

Où alors en relisant encore une fois je me dis que c'est plutôt 1 an - 1 mois et en fait on doit pas les 3 mois.

Alors finalement, en prenant un exemple, je dirais si on prend une date de contrat le 5 février 2025, on peut dès à présent envoyer une LRAR (donc > à 1 mois de préavis) ou dedans on dit qu'on veut l'arrêt des services de la conciergerie le 4 février 2026 (donc on est plus en cours d'année et on ne doit plus 3 mois). Mais dans les faits on pourrait l'envoyer juste le 4 janvier 2025 (donc > à 1 mois de préavis) pour qu'il ne soit pas tenté de mal faire son travail en attendant.

Par yapasdequoi

Sans connaître le contenu du premier RAR, on ne peut pas vous répondre.

MAis comme le prestataire prétend n'avoir rien reçu ... Ce courrier vous a-t-il été renvoyé pour non distribution ?

Dans ce cas c'est inutile de l'annuler.

Pour résilier "à l'échéance" plutôt que "en cours d'année", il vous suffit d'écrire clairement dans la lettre "je met fin au contrat à l'échéance du xx/xx/xx et refuse par conséquent le renouvellement tacite".

A vous de calculer raisonnablement le délai, puisque la date de cette échéance est mal déterminée.

Par Eric85000

Désolé au moment où vous avez posté, j'avais complété le message avec :

"Alors finalement, en prenant un exemple, je dirais si on prend une date de contrat le 5 février 2025, on peut dès à présent envoyer une LRAR (donc > à 1 mois de préavis) ou dedans on dit qu'on veut l'arrêt des services de la conciergerie le 4 février 2026 (donc on est plus en cours d'année et on ne doit plus 3 mois). Mais dans les faits on pourrait l'envoyer juste le 4 janvier 2025 (donc > à 1 mois de préavis) pour qu'il ne soit pas tenté de mal faire son travail en attendant."

Non pas renvoyé pour non distribution.
En suivant votre dernier message, ca ferait :

Envoi du RAR le 4 janvier 2026 (> 1 mois de préavis) :
je met fin au contrat à l'échéance du 05/02/2026 et refuse par conséquent le renouvellement tacite.

Par yapasdequoi

S'il y a un doute sur la date d'échéance et aussi un doute sur la réception du courrier RAR, je vous recommande
1/ d'envoyer un huissier porter le courrier
2/ de prendre un peu plus de marge (exemple : début décembre)

Par Eric85000

D'accord super merci pour vos réponses ça m'a permis de progresser en droit et maintenant nous savons qu'un contrat non signé ça peut valoir un contrat signé

Par CLipper

Bonjour Eric,

Ce qui me surprend est que le prestataire dit ne pas avoir reçu votre LRAR de demande de résiliation (et v'est tant mieux pour vous, si j'ai bien tout compris de votre affaire)
mais, il semble tenir compte de votre LRAR (qu'il dit ne pas avoir reçue) puisqu'il vous envoie facture indemnité de résiliation !!

Ajout: si vous avez reçu l'accusé réception de votre recommandé d'octobre, le destinataire va peut etre s'en servir ...