



Resiliation d'un mandat de gestion immobilier

Par Visiteur

J'ai un appartement dont j'ai donnée mandat pour la gestion en 2004 à un grand cabinet immobilier. Ceux ci pratiquent maintenant des tarifs de gestion prohibitifs, je voudrais changer de gestionnaire.

Le contrat de gestion stipule dans son article 7 intitulée durée du mandat:

Le présent mandat est donnée pour une durée de trois ans à compter de ce jour. Il se renouvellera pour une même période par tacite reconduction à défaut de résiliation par lettre recommandée avec avis de réception six mois avant l'expiration de la première période ou de chaque renouvellement.

Ce contrat a été signé le 1^{er} avril 2004. Puis je le dénoncer pour le premier avril, en particulier le loi Chatel s'applique t elle ? Merci pour vos éclaircissements.

Par Visiteur

Cher monsieur,

J'ai un appartement dont j'ai donnée mandat pour la gestion en 2004 à un grand cabinet immobilier. Ceux ci pratiquent maintenant des tarifs de gestion prohibitifs, je voudrais changer de gestionnaire.

Le contrat de gestion stipule dans son article 7 intitulée durée du mandat:

Le présent mandat est donnée pour une durée de trois ans à compter de ce jour. Il se renouvellera pour une même période par tacite reconduction à défaut de résiliation par lettre recommandée avec avis de réception six mois avant l'expiration de la première période ou de chaque renouvellement.

Ce contrat a été signé le 1^{er} avril 2004. Puis je le dénoncer pour le premier avril, en particulier le loi Chatel s'applique t elle ? Merci pour vos éclaircissements.

La loi châtél s'applique bel et bien dès lors que vous n'êtes pas un professionnel ce qui est le cas puisque vous n'avez qu'un seul appartement.

Article L136-1 du Code de la consommation:

Le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, au plus tôt trois 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.

Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction. Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat. A défaut de remboursement dans les conditions prévues ci-dessus, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal.

Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur.

Les trois alinéas précédents ne sont pas applicables aux exploitants des services d'eau potable et d'assainissement. Ils sont applicables aux consommateurs et aux non-professionnels.

En conséquence, si vous n'avez pas été informé de la reconduction du contrat et donc de la possibilité de résilier, alors vous pouvez le faire à tout moment par lettre recommandée AR rappelant l'article énoncé plus haut.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour vos éclaircissements, juste une dernière précision, ce contrat comportait une garantie d'assurance locative est que la clause des trois ans ce cas est valide ou la période de reconduction tacite tombe à un an ? cordialement.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Merci pour vos éclaircissements, juste une dernière précision, ce contrat comportait une garantie d'assurance locative est que la clause des trois ans ce cas est valide ou la période de reconduction tacite tombe à un an ?

La garantie assurance locative est en fait un accessoire au contrat, souscrit non par l'agent immobilier mais par un organisme d'assurance affilié. Il n'y a donc pas de raison de baisser la tacite reconduction initiale prévue pour le contrat de gestion locative.

Très cordialement.