



Resiliation mandat de gestion immobiliere

Par **uywal4ma**, le **11/10/2013 à 16:36**

Bonjour,

J'ai signé en 10 2010 à effet O1 2011 un mandat de gestion de biens immobiliers non meublés pour une durée de 3 ans renouvelable tacitement par période triennale avec préavis resil de 3 mois. Le mandataire aurait-il du m'adresser par LRA un avis m'informant de mon droit à résilier ce contrat . En l'absence de cette LRA, je pourrai resilier hors délai un contrat d'assurances, mais qu'en est-il d'un mandat de gestion?

En second lieu, quelle date de résiliation joue: celle de la date de signature ou celle de la date d'effet, le contrat ne mentionnant que: MANDAT signé et enregistré le 27 10 2010.

La partie du mandat concernant la durée du contrat fait référence à la loi 70-9 du 2 janvier 70, laquelle est déjà inscrite en TETE du mandat accompagnée des articles 64,65,66,67 du decret du 20 juillet 72.

J'espere avoir été clair et pas trop long.

Merci

S.D

Par **Lag0**, le **12/10/2013** à **11:01**

Bonjour,
si telle est votre question, je vous confirme que la loi Châtel est bien applicable aux mandats de gestion immobilière.

Code de la consommation :
[citation]Article L136-1

Modifié par LOI n°2008-3 du 3 janvier 2008 - art. 33

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 également 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.

[/citation]

Par **uywal4ma**, le **12/10/2013** à **11:39**

Merci, votre avis va me permettre d'engager avec une confiance renforcée le transfert du mandat vers un autre intermédiaire.

J'ai à vous soumettre une dernière interrogation, si vous le voulez: Si le mandataire n'est pas tenu d'informer son client par LRA, comment peut-on prouver que cette obligation n'a pas été respectée dès lors que celui-ci pourrait arguer que cette information m'a bien été délivrée noyée dans leur démarche commerciale courante non nominative et non datée.

Merci encore pour votre obligeance

S.D

Par **moisse**, le **12/10/2013** à **11:45**

C'est à celui qui stipule de démontrer le respect de son obligation.

Vous ne pouvez pas prouver qu'une chose n'existe pas, mais l'agent doit prouver qu'elle existe.

Comme ce n'est pas le cas, comme en matière d'assurance, la règle joue en défaveur du professionnel.

Mais les réponses apportées à votre question n'ont de sens que si vous même n'êtes pas un bailleur professionnel.

Par **uywal4ma**, le **12/10/2013** à **12:25**

Vous pouvez être assuré que je ne suis pas un professionnel mais un particulier qui gère un bien pour le compte de sa maman de 91 ans. A la suite du changement de son habituel gestionnaire à l'intérieur de cette agence, j'accumule les déconvenues et la relation de confiance précédemment instaurée s'est rompue.

La dernière déconvenue, marquante, est survenue en toute fin septembre, d'où ensuite mon incertitude sur la date à retenir pour résilier entre celle de la signature par ma mère du contrat en 10.2010 et la prise en charge effective de la gestion en 01 2011.

Je suis hélas tout le contraire d'un ataraxique et la perspective d'un échec de la procédure et d'une aggravation de la relation commerciale comme conséquence ne pouvaient que m'inquiéter.

vos conseils renforcent ma détermination à engager une action.

Très cordialement.