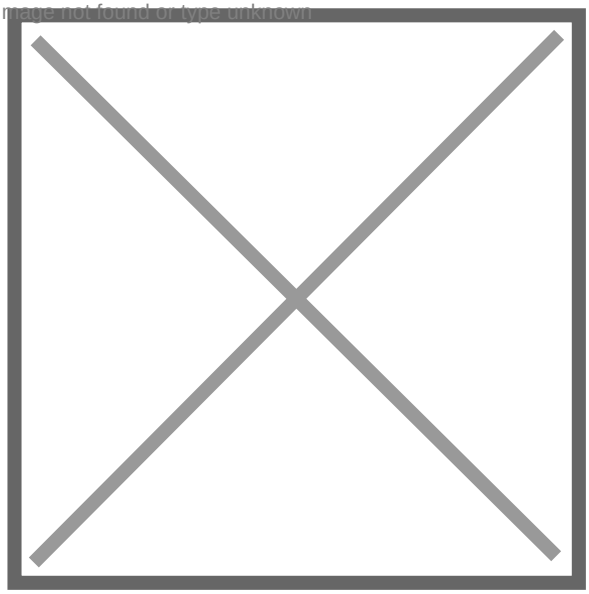
Image not found or type unknown



Retractation gestion locative

Par **yacinec**, le **31/03/2009** à **12:13**

Je suis en litige avec un cabinet immoblier concernant un mandat de gestion locative. J'ai un apprtement que je souhaitais mettre en location. j'avais trouvé un locataire toute seule et je souhaitais le mettre en gestion auprès d'un cabinet.
De ce fait, J'ai fait appel à une agence immobilière afin de gérer ce bien. J'ai signé le mandat le 13 mars dernier, mais le cabinet ne m'avait pas indiqué qu'il y avait des frais d'agence pour le locataire. JE lui ai fait part de mon étonnement et le cabinet m'a confirmé que le locataire était au courant. Le locataire m'a contacté en m''expliquant que l'agent immobilier ne lui avait pas indiqué qu'il y avait des frais d'agence étant donné que j'ai trouvé moi mêm ce locataire. Le locataire a décidé de ne pas prendre l'appartement. Je n'ai pas apprécié les pratiques du cabinet et j'ai décidé de ne plus louer mon appartement. Je lui ai adressé un courrier en pensant que je pouvais bénéficier d'un délais de rétractation de 7 jours mais le cabinet m'a retourné un courrier en me précisant que je ne pouvais pas jouir d'un délais de rétractation en me précisant que ce mandat est irrévocable et que le contrat prendra effet à partir du 13 mars 2009 pour une durée de 3 ANS.

Je tiens à préciser qu'aucun bail n'a été signé avec un locataire. Que puis-je faire pour que ma rétractation soit effective surtout que je ne loue plus mon bien.

Je suis très stréssée par ce problème, je ne sais plus quoi faire. J'aurai besoin de votre aide.

BIen cordialement

Par **jeetendra**, le **31/03/2009** à **12:47**

bonjour, vous pouvez donc résilier votre mandat (en principe) 3 mois avant la date anniversaire du contrat. Comme c'est vous qui possédez le mandat de gestion locative pour le lire, cela doit être notifier dessus, délai plus court possible contractuellement, cordialement.

[fluo]Le mandat de gestion d'un bien loué est un contrat. Selon l'article 1101 du Code civil, " le contrat est une convention par laquelle une ou plusieurs personnes s'obligent envers une ou plusieurs autres, à donner, à faire ou à ne pas faire quelque chose ".[/fluo]

Pour contracter, il est nécessaire qu'une négociation intervienne et aboutisse à un accord. Selon ce principe, il est possible à chacune des parties de négocier chaque clause du contrat et ainsi de la ou les faire modifier en fonction du résultat des pourparlers avant de s'engager définitivement. Il s'agit d'une phase " précontractuelle " au cours de laquelle le consentement des parties progresse par étapes successives.

Par principe, un contrat n'a de force obligatoire qu'entre les parties liées par cette convention (article 1165 du Code civil) ; il n'est pas transmissible à d'autres personnes.

En se substituant quelqu'un, le mandataire (le représentant) cède son contrat.
La notion de cession de contrat est uniquement admise lorsque le mandant consent à ce que son mandataire soit remplacé par un tiers (article 1134 du Code civil).

La qualité de mandataire s'en trouve ainsi transmise.
Elle doit néanmoins s'effectuer aux mêmes conditions. Il s'agit d'une reprise des engagements préexistants. Aucune modification n'est admise sauf volonté contraire des parties.

[fluo]Selon l'article 2004 du Code civil, le mandant a la faculté de révoquer à tout moment son mandat. Il est toutefois possible de renoncer à ce droit ou en soumettre l'exercice à des conditions déterminées contractuellement par les parties.[/fluo]

[fluo]Les parties peuvent ainsi se lier par un contrat de mandat comportant un terme précis, dont elles ne peuvent abréger unilatéralement la durée sauf à commettre une faute (Cour de Cassation, 22 juin 1977).[/fluo]

De www.dossierfamilial.com

Mandat exclusif pour la recherche d'un locataire et la gestion

jeudi 26 avril 2007.

Question.

J'ai signé un mandat de location avec exclusivité le 16/11/06 avec une agence immobilière. Le locataire a été trouvé difficilement et je souhaite aujourd'hui résilier l'exclusivité de ce mandat en laissant la gestion à l'agence. Est-ce que cela est possible ?

[fluo]Réponse. Le mandat signé engage les deux parties, dans les termes du mandat même. Aussi toute modification doit recevoir l'accord du mandant et du mandataire.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

A défaut d’accord il convient de résilier le mandat dans le respect des conditions de forme et de délai prévus.[/fluo]

De www.jurisprudentes.org

Par **yacinec**, le **31/03/2009** à **14:58**

Bonjour,
j'ai manifesté la demande de retractation 4 jours aprés signature du contrat.
je ne sait pas si il y y a un droit de retractation sur ce type de contrat sachant que le mendataire, ne ma présenté aucun locataire . De plus il m'a demandé de m'acquiter de frais de recherche de locataire alors que j'avat trouvé un locataire avant de signer le contrat. C'est ce qui motive mon annulation.

cordialement
yacine

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés