



## Retracting location management

By **yacinec**, on **31/03/2009** at **12:13**

I am in dispute with a real estate agency concerning a mandate for location management. I have an apartment that I wanted to put in location. I had found a tenant all by myself and I wanted to put it in location through an agency.

For this, I called an real estate agency in order to manage this property. I signed the mandate on the 13th of March last, but the agency did not indicate to me that there were agency fees for the tenant. I told them about my surprise and the agency confirmed to me that the tenant was current. The tenant contacted me explaining that the real estate agent had not indicated to him that there were agency fees since I had found the tenant myself. The tenant decided not to rent the apartment. I did not appreciate the practices of the agency and I decided not to rent my apartment anymore. I addressed a letter to them thinking that I could benefit from a 7-day withdrawal period but the agency returned a letter to me stating that I could not enjoy a withdrawal period since this mandate is irrevocable and that the contract will take effect from the 13th of March 2009 for a duration of 3 years.

I want to specify that no lease has been signed with a tenant. What can I do so that my withdrawal is effective, especially that I no longer rent my property.

I am very stressed by this problem, I no longer know what to do. I will need your help.

Cordially

By **jeetendra**, on **31/03/2009** at **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 notifié 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](http://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.

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](http://www.jurisprudentes.org)

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

Bonjour,

j'ai manifesté la demande de retractation 4 jours après signature du contrat.

je ne sait pas si il 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