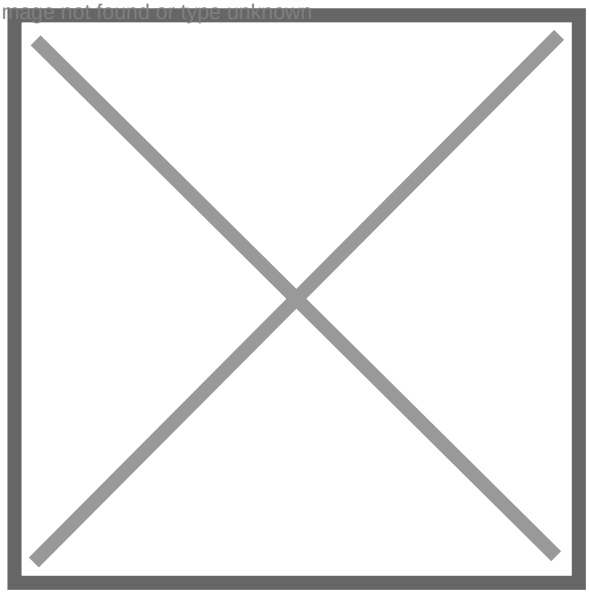
Image not found or type unknown



"frais d'entrée" facturés par un propriétaire ?

Par **gneuh**, le **27/10/2008** à **00:51**

Bonjour,

Nous avons emménagés dans un appartement le 14/09, et lors de la signature la proprio a facturé 230€ d'"honoraires relatifs à l'établissement de l'acte", au titre de l'article X des conditions générales du bail :
"X- Frais - Honoraires"
Les honoraires relatifs à l'établissement des présentes seront supportés par moitié entre les parties et payables directement par chacune d'elles au mandataire (article 5 de la loi). Il en sera de même pour les frais d'huissier, éventuellement appelé pour établir l'état des lieux (art. 3 de la loi)"

Or, lorsque nous lui avons demandé les justificatifs de ces honoraires, il se trouve qu'il s'agit de frais d'hôtels (trois étoiles.... 90€ la nuit), de TGV et de taxi (40€ de taxi !!), le tout divisé par deux entre elle et nous. En effet, l'appartement est à Paris et elle habite dans le Var, donc elle a du monter trois jours à Paris pour régler tout ça.

Dans le courrier dans lequel elle a envoyé les copies des factures, elle se justifie en disant : "si nous étions passé par un mandataire ils seraient élevés à l'équivalent de deux mois de loyer soit 744€ pour vous et 744€ pour moi". En effet nous étions passés par le journal "de particulier à particulier", justement pour éviter de payer des frais...

De plus, elle ajoute qu'il y aura 30€ de "frais d'états des lieux" qui "seront réglés à la sortie".

Mes questions :
- un propriétaire a-t-il le droit de se faire rembourser ses frais d'hôtels/transport au titre de "frais d'entrée" (sans que le détail de ces frais d'entrée soit explicitement indiqué dans le bail)

?
- un propriétaire peut-il ajouter dans le bail des frais d'état des lieux à la sortie (sachant qu'il n'est a priori pas question d'huissier ici, en tout cas elle ne l'a jamais mentionné) ?
- peut-on réclamer un remboursement de ces "frais d'entrée" ?

Par **Tisuisse**, le **27/10/2008** à **08:21**

Bonjour,

Pour les frais d'huissier moitié-moitié, c'est oui et uniquement sur justificatif (facture de l'huissier).

Pour les frais de séjour (hôtel, train, taxi, etc.) c'est non même sur justificatifs. Même les frais d'enregistrement du bail auprès des services fiscaux sont supportés, à mon avis, par le seul propriétaire du bien loué.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés