



Frais assurance agence location

Par **Yohan11**, le **03/11/2014** à **19:41**

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement.

En Mars 2014, mon loyer n'a pas pu être perçu suite à des modifications de normes bancaires.

En juillet, mon agence de location l'a remarqué et m'en a fait part, je ne l'avais pas remarqué non plus, mais je leur ai dit de prélever l'impayé, ce qui ne me posait aucun souci.

En Août, ils ont oublié de prélever.

En Septembre, ils ont oublié de prélever.

En Octobre, ils ont oublié de prélever.

A présent, ils veulent faire payer 70 euros supplémentaires de frais d'assurance pour l'impayé.

A ce jour, il n'y a jamais eu de refus de ma part pour payer mon dû, et il n'y a jamais eu le moindre rejet de prélèvement.

J'ai toujours eu largement la provision, mais je refuse de payer les 70 euros par principe.

Quelqu'un saura quels sont mes droits et ce que je dois faire pour les faire respecter?

Merci pour vos conseils.

Yohan

Par **goofyto8**, le **03/11/2014** à **20:39**

[citation]En Mars 2014, mon loyer n'a pas pu être perçu suite à des modifications de normes

bancaire

[/citation]

Effectivement, en mars 2014 on est passé en virement SEPA

Par **Lag0**, le **04/11/2014** à **08:45**

Bonjour,

[citation]En Aout, ils oublient de prélever.

En Septembre, ils oublient de prélever.

En Octobre, ils oublient de prélever. [/citation]

Et il ne vous est pas venu à l'idée de réagir (paiement par chèque ou virement par exemple) ?

Par **moisse**, le **04/11/2014** à **09:31**

Bonjour,

Il serait bon de citer le code civil, en son article 1315 :

==

Celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver.

Réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation

==

Par **Yohan11**, le **04/11/2014** à **17:43**

Bonjour,

Merci moisse pour votre réponse en lien avec ma question.

Par **moisse**, le **04/11/2014** à **18:01**

Bonsoir,

Je ne suis pas certain de votre compréhension.

En effet le bailleur est en mesure de prouver une obligation, en espèce le paiement du loyer conformément à l'échéance indiquée au bail.

En l'absence de paiement vous ne vous pas libéré de cette obligation.

Par **Yohan11**, le **04/11/2014** à **18:31**

bonsoir,

Dans l'avis d'échéance il est écrit:

"Conformément au termes de votre bail, le montant de XXX (le loyer manquant étant inclus dans cette somme) est à nous faire parvenir pour le 5 du mois (sauf en cas de prélèvement automatique)"

Or, je suis dans le cas du prélèvement automatique.

Par moisse, le 04/11/2014 à 18:48

Ce qui importe est la date d'échéance inscrite au bail.

Vous exposez le contenu d'une correspondance particulière, puisque cet avis d'échéance comporte un rappel.

Je comprends bien que vous pensez être victime d'une erreur de l'agence gestionnaire, mais votre inaction de vous permet pas de revendiquer cette erreur qui, comme on dit, ne fait pas le droit.

En clair vous n'êtes pas de bonne foi (du moins en apparence).

Par Yohan11, le 04/11/2014 à 19:02

Bonsoir,

Donc si je comprend bien:

Si j'ai un prélèvement automatique pour mon loyer.

Que l'agence oubli de prélever le loyer.

Elle est en droit de me facturer 70 euros pour son oubli car je ne suis pas de bonne foi en apparence?

Sinon pour information: j'ai eu des échanges téléphonique avec eux et on se mettait d'accord pour qu'il règle l'histoire par prélèvement automatique (en gros je n'ai jamais refusé de payer, c'est juste qu'à chaque fois ils disent "ok, on le rajoutera sur le prochain prélèvement" et qu'à chaque fois il oublie)

Par moisse, le 05/11/2014 à 08:48

Bonjour,

[citation]Que l'agence oubli de prélever le loyer.

Elle est en droit de me facturer 70 euros pour son oubli car je ne suis pas de bonne foi en apparence?

[/citation]

En laissant trainer plusieurs mois vous n'êtes plus de bonne foi.

C'est ce qui vous sera reproché.

Ainsi que je vous l'ai dit, je comprends bien votre agacement, mais il est rare que la solution

"il est urgent d'attendre et de ne rien faire" reste sans conséquence pour un débiteur.

Par **alterego**, le **05/11/2014** à **09:16**

Bonjour,

Question : a qui avez-vous signé le mandat SEPA ? Au gestionnaire ou à votre banque ?

C'est la banque qui s'occupe de la mise en place du prélèvement et qui conserve le mandat de prélèvement.

Le prestataire, en l'espèce l'agence, a obligation de vous informer 14 jours avant la date de passage du prélèvement, et par tout moyen (avis, facture papier ou électronique), du montant du prélèvement qui va être effectué et de la dite date de passage.

Cette information permet au débiteur de s'assurer que la somme qui va être prélevée est bien disponible sur son compte, afin d'éviter le rejet du prélèvement et les frais bancaires qui peuvent y être liés (frais de rejet, agios, commissions d'intervention dont les banques se gavent avec ce type de paiement en cas d'incident, tels les 70€ (P..... d'Europe !).

Vous devez donc rechercher la cause du litige afin de vérifier s'y vous y êtes étranger.

Cordialement