



Future loi sur les locations et frais d'agence

Par **denonorette**, le **27/01/2008 à 17:14**

Bonjour,

Après avoir parcouru le site, je ne trouve pas réponses à mes deux questions. Peut-être pourrez-vous m'aider... ?

Actuellement locataire d'un logement, nous souhaiterions en changer.

La nouvelle loi sur les locations n'étant pas encore promulguée mais en passe de l'être (au 15 février, paraît-il), cette loi s'appliquera-t-elle aux locations en cours ?

Je m'explique : nous avons donc versé, au début de notre bail, une caution équivalente à 2 mois de loyer. Pourrions-nous, après la promulgation de la loi, réclamer le remboursement d'un mois de loyer sur cette caution (tout en restant dans le logement).

De plus, cette caution nous sera-t-elle rendue sous 8 jours comme le stipule la loi ?

Enfin, je souhaitais savoir s'il y avait une réglementation concernant le montant des frais d'agence. Il me semblait avoir lu quelque part que ceux-ci s'élevaient à un pourcentage du montant du loyer (donc inférieur à ce dernier), or, nous avons récemment vu qu'une agence immobilière connue facturait ses frais d'agence au delà du montant du loyer. Est-ce légal ?

En vous remerciant par avance pour vos réponses,

Denonorette

Par **Jurigaby**, le **27/01/2008 à 20:08**

Bonjour.

Sur le point du dépôt de garantie, la loi ne sera applicable qu'aux locations faites après la publication de la Loi.

Pour le sfracis d'agence, il me semble qu'ils sont libres.. Ils sont convenus entre le proprio et l'agence.

Par **denonorette**, le **28/01/2008 à 20:22**

Bonjour et merci pour votre réponse.

J'aurais une autre question, concernant les quittances de loyer cette fois :)

Nous avons loué un appartement via une agence immobilière, et nous avons alors demandé si la quittance de loyer pouvait nous être envoyée à notre domicile. L'agent immobilier nous a répondu que oui, mais que cette dernière nous serait facturée 2,5€ pour frais administratifs et frais d'envoi. Nous avons alors renoncé à recevoir nos quittances.

Cependant, maintenant que nous souhaitons quitter le logement, nous voudrions savoir comment obtenir ces quittances sans avoir à payer ces "frais administratifs", sachant que nous sommes en mesure de nous déplacer à l'agence pour les récupérer en mains propres (donc sans frais d'envoi).

Auriez-vous une solution ?

Bien cordialement, et merci d'avance,

Denonorette

Par **Jurigaby**, le **28/01/2008 à 21:13**

Bonjour.

Je ne vois pas vraiment où est le problème, rendez vous à l'agence et demandez vos quittances.. Il s'agit d'un droit pour vous, ils ont l'obligation de vous les remettre sur simple demande..

Ceci étant dit, et si vous voulez leur donner une bonne leçon, sachez que le proprio ou l'agence n'ont pas le droit de vous facturer les frais d'envois.

En effet, la commission des clauses abusives considère que ces clauses indiquant que les frais d'envois sont à la charge du locataire sont des clauses illicites. Autrement dit, on doit vous les envoyer gratuitement..

Par **denonorette**, le **04/02/2008** à **11:14**

Bonjour et merci pour votre réponse,

Le problème est que l'agence nous a dit qu'il fallait qu'on paye 2€ par quittance pour frais administratifs si l'on souhaitait chercher ces dernières directement à l'agence, et que si on souhaitait les recevoir à domicile, cela coûterait 0,5€ supplémentaires.

Bien entendu, nous ne souhaitons pas payer cet argent, et visiblement, cela est interdit.

Je suis allée sur le site de la CCA, mais je n'ai pas trouvé le texte se rapportant aux frais d'envoi facturés aux locataires, je vais donc trifouiller encore un peu, je suis sûre que je vais finir par trouver.

Ma question est : pour obtenir mes quittances sans payer, dois-je impérativement envoyer une lettre en recommandé avec accusé de réception ou puis-je seulement leur signifier par oral que leur procédure de facturation est illicite ?

Merci d'avance pour vos réponses,

Par **Jurigaby**, le **04/02/2008** à **18:07**

Bonjour.

Pour le texte, vous avez l'article 4 p) de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 :

[citation]p) Qui fait supporter au locataire des frais de relance ou d'expédition de la quittance ainsi que les frais de procédure en plus des sommes versées au titre des dépens et de l'article 700 du code de procédure civile ;

[/citation]

Vous pouvez faire valoir vos arguments oralement, cela vous évitera les frais d'envoi d'une LRAR.