



Frais de réservation en résidence de services

Par cbiotet

Bonjour,

Ma mère a visité un appartement en résidence de services, dite "séniors.

Elle a fourni il y a une semaine, des éléments administratifs afin que l'établissement formalise un contrat.

Après étude de son budget, il est impossible de vivre dans le bien visité pour lequel il ne lui resterait plus que 200? pour vivre.

(je ne comprends même pas comment, à réception des pièces, ils ne conseillent pas les visiteurs en leur expliquant que c'est au-dessus de leur budget)

N'ayant pas reçu ni signé de contrat à ce jour (22 juillet 2024), nous décidons qu'il faut stopper cet engagement.

A la lecture du devis, je relève des frais de réservation à hauteur de 1400?, pour lesquels ma maman a en effet émit un chèque.

Nous n'avons aucun contrat, aucun papier signé.

Sur internet les articles de lois sont nombreux et pas toujours clairs : en immobilier les fr&ais de réservation sont illégaux.

Mais d'après mes recherches, les résidences de services sont soumises au code de la consommation, ces frais seraient alors des arrhes. Chapitre IV : Arrhes et acomptes (Articles L214-1 à L214-3) du Code de la Consommation.

Je comprends mais n'en suis pas certaine, que tant qu'aucun contrat n'est conclu, les arrhes doivent être donc restituées ?

Je crois comprendre une spécificité sur "devis".

Ma Maman est bien en effet en possession d'un devis, mais n'a rien signé.

Pouvez-vous nous dire si nous pouvons tout simplement faire opposition à l'encaissement de ce chèque ?

Ces frais de réservation sont-ils légaux ?

En vous remerciant par avance,

Bien cordialement.

C. BIOTET

Par isernon

bonjour,

c'était à votre mère ou à son entourage de vérifier si son budget était compatible avec le coût de cette résidence-services qui n'a pas à connaître les revenus et le patrimoine du demandeur, dans certains cas, la famille participe au financement

l'article L214-1 du code de la consommation que vous indiquez précise :

Sauf stipulation contraire, pour tout contrat de vente ou de prestation de services conclu entre un professionnel et un consommateur, les sommes versées d'avance sont des arrhes, au sens de l'article 1590 du code civil.

Dans ce cas, chacun des contractants peut revenir sur son engagement, le consommateur en perdant les arrhes, le professionnel en les restituant au double.

salutations