



Clause de gestion locative abusive ?

Par EricP

Bonjour,

J'ai signé mon contrat de gestion locative en octobre, il y a 4 ans.

Je souhaite dénoncer le contrat suite à plusieurs difficultés rencontrées avec le gestionnaire du contrat (non réponses, injoignabilité récurrente, retard sur les régularisations de charges, non édition ni transmission de compte rendus mensuels, ...). Bref ... insatisfaction totale depuis plus d'un an.

en relisant le contrat, il est indiqué :

Le présent mandat-vous est donné pour une durée de 30 années à compter de ce jour. Il pourra être résilié par chacune des parties par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant chaque date anniversaire. Le présent mandat ne pourra pas être résilié selon la loi n°2005-67 du 28 janvier 2005 dite « chatel », puisque le mandant est informé des dispositions lui permettant de résilier et est informé de la tacite reconduction dudit mandat de gestion. (...)

S'il accepte la résiliation du mandat en cours d'année, le mandataire aura droit à une indemnité fixée au montant des honoraires restant à courir au titre de l'année en cours.

1. est ce que la durée du mandat n'est pas une clause abusive ?
2. m'est-il possible de résilier "à tout moment" conformément à l'article L116-1 voire L215-1, malgré le passage sur la loi Chatel, sachant que je n'ai jamais reçu d'avis d'échéance.
3. De ce fait, est ce que les indemnités sont dues?

Merci

Par chaber

bonjour

1) 30 ans est la durée maximale du contrat qui s'éteindra d'office

2) Il est possible de résilier le mandat de gestion locative en respectant le délai de préavis notifié dans le contrat, celui-ci est en général de 3 mois. Pour ce faire, le propriétaire devra formuler sa demande selon les formes prévues au mandat.

Si le mandat contient une clause de tacite reconduction, le mandataire doit informer le mandant qui a la qualité de consommateur de sa possibilité de s'opposer à la tacite reconduction. À défaut, le mandant pourra résilier le mandat à tout moment une fois qu'il sera tacitement reconduit.