



Refus de remise des clés contre frais d'agence en plus

Par `justice_et_droit`, le 12/11/2023 à 01:11

Bonjour,

Ma compagne et moi-même avons signé un bail locatif à date du 27 octobre 2023 avec un agent immobilier mandaté par l'agence de gestion du bien. La date d'entrée/remise des clés ainsi que l'état des lieux a été convenu le 10 novembre 2023.

Nous avons procédé avant la date d'entrée/remise des clés aux règlements par virement du dépôt de garanti, du prorata du loyer de novembre et des frais d'agence conforme à la loi ALUR (15 euros du m2 en zone très tendue) comme mentionné dans le bail que nous avons signé via une plateforme sécurisée pour les signatures électroniques, nous détenons une copie du bail signé ainsi que les mails ne faisant la demande de signer ce document à date.

Cependant, l'agent immobilier a demandé une somme de 418 euros en espèce pendant la remise des clés, une somme qui ne figure pas sur le bail que nous avons signé et qu'il justifie verbalement par frais de mise en location. Désirant plus d'informations quant à cette somme et désirant payer par chèque ou par virement pour des raisons de traçabilités, l'agent mandaté s'est totalement braqué et a décidé de son plein gré d'annuler la remise des clés en dépit du contrat signé, des paiements effectués et des souscriptions aux différents contrats (énergie, assurances, internet).

Suite à ce litige, nous avons contacté immédiatement l'agence immobilière qui gère la gestion (loyer, dépôt de garanti) afin de leur expliquer la situation et de leurs demandés plus d'explications quant aux frais supplémentaires réclamé par l'agent. Ils m'ont répondu que c'était légal malgré notre rappel de la loi ALUR.

Je leur ai demandé de ne pas me rembourser pour le moment puis je leur ai envoyé un courrier recommandé avec A/R couplé une version mail d'une mise en demeure pour effectuer la remise de clés et l'état des lieux et le remboursement des jours non habités. Nous avons besoin d'aide pour ce litige afin de récupérer l'appartement pour lequel ma compagne et moi-même avons signé.

Pensez-vous que nous sommes dans notre droit de demander les clés le plus rapidement possible ? Pensez-vous qu'on peut directement contacter un huissier et un serrurier pour accéder au logement ?

Merci beaucoup pour le temps consacré à lire et à répondre d'avance.

PS : Nous détenons et nous avons transmis à l'agence immobilière à ce jour l'attestation d'assurance habitation ainsi que le contrat fournisseur énergie démarré à date du 10/11/2023 (00h00)

Par **Marck.ESP**, le **12/11/2023 à 09:30**

Bienvenue

Vous n'avez aucune raison de payer ce service "en espèces", s'il n'est, de surcroît, prévu nulle part que l'agence fasse appel à un autre professionnel "mandaté".

Faites vous aider par l'ADIL...

<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>

Par **Visiteur**, le **12/11/2023 à 12:45**

Bonjour,

Que ce soit "en espèces" ou autrement, tout paiement doit être réalisé contre un **reçu daté et signé**.

Comme sur l'autre forum, je répond que vous pouvez payer **CONTRE RECU** et prendre les clés. Ensuite vous pourrez engager les démarches pour vous faire rembourser si vous démontrez que cette somme est illégale.

Par **Pierrepauljean**, le **12/11/2023 à 14:46**

bonjour

les honoraires du professionnel sont réglementés avec un tarif selon si vous êtes en zone tendue ou non

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F375>

pouvez vous nous indiquer ce qui est mentionné sur le bail?

ces honoraires doivent aussi faire l'objet d'une facture que l'agence doit vous remettre