



“Mandat de recherche” pour contourner le plafond ALU

Par **Phepacii**, le **14/10/2025** à **11:01**

Bonjour à tous,

J'ai trouvé seule une annonce pour un studio meublé dans le 2e arrondissement de Paris, au loyer de 808 € charges comprises. L'agence me réclame 808 € d'honoraires locataire, soit un mois de loyer.

Pour justifier ce montant, alors que je n'ai jamais mandaté l'agence et que le bien vient d'une annonce publique, on me demande de signer un document intitulé « mandat de recherche » avec le détail suivant :

- Honoraires visite / dossier / bail : 201,72 € TTC
- État des lieux : 50,43 € TTC
- Honoraires de négociation : 555,85 € TTC

Par téléphone, l'agence m'a indiqué que « ce n'est pas vraiment un mandat de recherche, ça en a juste le nom », mais qu'il faut le signer pour « retirer le bien de la commercialisation ». Ceci ressemble à une tentative frauduleuse de passer outre le plafond de la loi ALUR.

Si je signe pour ne pas perdre le logement, ai-je des chances d'obtenir ensuite le remboursement des 505,85 €, et sur quelle base (pratique commerciale trompeuse L121-2 C. conso, absence de cause art. 1169 C. civ., loi Hoguet, requalification) ?

Merci d'avance pour vos éclairages !

Par **Pierre pauljean**, le **14/10/2025** à **12:07**

bonjour

avez vous vérifié les coordonnées de cette agence ?

avez vous la possibilité de vous rendre sur place ?

ne serait ce pas une agence qui fait principalement des locations touristiques?

Par **Phepacii**, le **14/10/2025 à 12:16**

Bonjour, l'agence est sur l'annuaire des entreprises, je peux me rendre sur place mais je ne pense pas que ce soit une fausse. Qu'est ce que ça change qu'elle fasse des locations touristiques ?

Par **Pierrepauljean**, le **14/10/2025 à 12:28**

il est fort possible qu'elle transpose les contrats de tourisme aux contrats de location des baux loi 89..... beaucoup d'exemples dans ce sens

Par **Visiteur**, le **14/10/2025 à 13:09**

Bonjour,

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

Il y a un simulateur :

<https://www.service-public.gouv.fr/simulateur/calcul/frais-locataire>

Si l'agence dépasse les montants autorisés, vous pouvez refuser et la dénoncer à la DGCCRF, mais vous n'aurez pas la location...

Si vous signez ce mandat, vous serez tenu par l'engagement qui est indiqué sur ce mandat, et donc n'aurez pas de remboursement.

Par **Phepacii**, le **14/10/2025 à 13:47**

Merci, mais j'ai vérifié avec l'ADIL : Si vous signez, vous aurez des chances d'obtenir le remboursement de la partie excédentaire (les 555,85 € d'« honoraires de négociation ») en invoquant la violation du plafonnement de la loi ALUR et une pratique commerciale trompeuse , car ce montant déguise un supplément illégal au-delà des plafonds réglementés pour la zone très tendue de Paris.

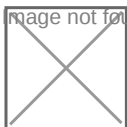
Par **Visiteur**, le **14/10/2025 à 13:49**

L'ADIL vous rembourse ? Les conseillers ne sont pas les payeurs ...

Vous pouvez faire le pari. MAis préparez vous à une procédure au tribunal qui va prendre du temps et de l'argent avant d'aboutir en votre faveur... ou pas.

Par **Phepacii**, le **14/10/2025** à **14:05**

image not found or type unknown



Je vous tiendrais au courant