



Frais de dossier pour le proprietaire

Par **Matt26**, le **21/09/2009 à 11:26**

Bonjour, j'ai récemment pris un appartement vers Grenoble. Une fois tous les papiers signés, mon propriétaire me demande un chèque de caution qu'elle n'encaissera pas, jusqu'à la normale, puis un autre chèque du même montant que le loyer. Alors moi, sans faire plus attention, j'ai rempli le chèque en me disant que je payais un mois d'avance, mais en fait ce n'était pas le cas. Elle m'a dit que c'était pour les frais de dossier ! Donc la question est la suivante : le propriétaire a-t-il le droit de me demander des frais de dossier ?

Par **Marion2**, le **21/09/2009 à 11:42**

Bonjour, Cette pratique n'a pas de fondement juridique solide. Un particulier n'est ni un professionnel du droit, ni un agent immobilier. Ces deux professions sont sérieusement réglementées, et ce type de rémunération leur est réservé. Par contre, l'appellation "frais de dossiers" est moins dangereuse pour le bailleur, même si la "nature" exacte des gains ainsi réalisés par le bailleur reste tout aussi floue. Renseignez-vous auprès de l'ADIL (gratuit). Votre mairie vous donnera les coordonnées de l'ADIL dont vous dépendez. Quant au chèque de caution, n'oubliez pas que le propriétaire a absolument le droit de l'encaisser, d'ailleurs il est toujours encaissé par les propriétaires. Cordialement.

Par **Matt26**, le **21/09/2009 à 11:55**

Merci de votre réponse, je vais à l'ADIL dans la semaine. Cordialement, Matthieu

Par **Marion2**, le **21/09/2009 à 14:47**

Vous n'êtes pas obligé de vous déplacer à l'ADIL. Vous pouvez avoir tous les renseignements par téléphone.

Par **Matt26**, le **21/09/2009 à 15:00**

Je sais bien mais c'est tellement mieux de parler à quelqu'un qui est en face de soit.

Par **Marion2**, le **21/09/2009 à 15:05**

Je vous l'accorde !
Cordialement.

Par **Matt26**, le **24/09/2009 à 21:52**

Bonsoir,
j'ai été cette après midi à l'ADIL et on m'a confirmé que mon propriétaire n'avait pas le droit de me faire payer des frais de dossier. Et comme support elle m'a cité l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989...moi je suis pas convaincu mais bon j'y connaît rien. donc elle m'a bien expliqué que si mon chèque ne m'était pas rendu je devrais en informer la répression des fraudes.

Par **Marion2**, le **24/09/2009 à 23:07**

Bonsoir,
L'ADIL a entièrement raison.
[s]LES CLAUSES ILLICITES (Loi du 6 juillet 1989 - Art.5[/s]
[citation] La clause prévoyant que les frais de constitution de dossier et d'établissement du bail (frais d'acte, de rédaction, d'imprimés notamment) sont à la charge du preneur (article 5 de la loi du 6 juillet 1989). [/citation]
[fluo]Ce sont des clauses illicites...[/fluo] Donc votre propriétaire n'avait aucun droit de vous réclamer ces frais.