



Frais assurance agence location

Par **Yohan11**, le **03/11/2014 à 19:41**

Bonjour,rnrnJe suis locataire d'un appartement.rnEn Mars 2014, mon loyer n'a pas pu être perçu suite à des modification de normes bancaire.rnEn juillet, mon agence de location l'a remarqué de m'en a fait part, je ne l'avais pas remarqué non plus, mais je leur ai dit de prélever l'impayé, que ça ne me posait aucun soucis.rnEn Aout, ils oublient de prélever.rnEn Septembre, ils oublient de prélever.rnEn Octobre, ils oublient de prélever.rnA présent il veulent de faire payer 70 euros supplémentaire de frais d'assurance pour impayé.rnrnA ce jour, il n'y a jamais eu de refus de ma part pour payer mon du, et il y 'a jamais eu le moins rejet de prélèvement.rnJ'ai toujours eu largement la provision, mais je refuse de payer les 70 euros par principe.rnrnQuelqu'un saura quels sont mes droits et ce que je dois faire pour les faire respecter?rnrnMerci pour vos conseils.rnrnYohan

Par **goofyto8**, le **03/11/2014 à 20:39**

[citation]En Mars 2014, mon loyer n'a pas pu être perçu suite à des modification de normes bancairern[/citation]rneffectivement, en mars 2014 on est passé en virement SEPA

Par **Lag0**, le **04/11/2014 à 08:45**

Bonjour,rn[citation]En Aout, ils oublient de prélever.rnEn Septembre, ils oublient de prélever.rnEn Octobre, ils oublient de prélever. [/citation]rneEt il ne vous est pas venu à l'idée de réagir (paiement par chèque ou virement par exemple) ?

Par **moisse**, le **04/11/2014 à 09:31**

Bonjour,rnIl serait bon de citer le code civil, en son article 1315 :rn==rnCelui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver.rnRéciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligationrn==

Par **Yohan11**, le **04/11/2014 à 17:43**

Bonjour,rnrnMerci moisse pour votre réponse en lien avec ma question.

Par **moisse**, le **04/11/2014 à 18:01**

Bonsoir,rnJe ne suis pas certain de votre compréhension.rnEn effet le bailleur est en mesure de prouver une obligation, en espèce le paiement du loyer conformément à l'échéance indiquée au bail.rnEn l'absence de paiement vous ne vous pas libéré de cette obligation.

Par **Yohan11**, le **04/11/2014 à 18:31**

bonsoir,rnrnDans l'avis d'échéance il est écrit:rn"Conformément au termes de votre bail, le montant de XXX (le loyer manquant étant inclus dans cette somme) est à nous faire parvenir pour le 5 du mois (sauf en cas de prélèvement automatique)"rnrnOr, je suis dans le cas du prélèvement automatique.

Par **moisse**, le **04/11/2014 à 18:48**

Ce qui importe est la date d'échéance inscrite au bail.rnVous exposez le contenu d'une correspondance particulière, puisque cet avis d'échéance comporte un rappel.rnJe comprends bien que vous pensez être victime d'une erreur de l'agence gestionnaire, mais votre inaction de vous permet pas de revendiquer cette erreur qui, comme on dit, ne fait pas le droit.rnEn clair vous n'êtes pas de bonne foi (du moins en apparence).

Par **Yohan11**, le **04/11/2014 à 19:02**

Bonsoir,rnrnDonc si je comprend bien:rnSi j'ai un prélèvement automatique pour mon loyer.rnQue l'agence oublie de prélever le loyer.rnElle est en droit de me facturer 70 euros pour son oubli car je ne suis pas de bonne foi en apparence?rnrnSinon pour information: j'ai eu des échanges téléphonique avec eux et on se mettait d'accord pour qu'il règle l'histoire par prélèvement automatique (en gros je n'ai jamais refusé de payer, c'est juste qu'à chaque fois

ils disent "ok, on le rajoutera sur le prochain prélèvement" et qu'à chaque fois il oublie)

Par **moisse**, le **05/11/2014** à **08:48**

Bonjour,
[citation]Que l'agence oublie de prélever le loyer. Elle est en droit de me facturer 70 euros pour son oubli car je ne suis pas de bonne foi en apparence? [/citation]
En laissant trainer plusieurs mois vous n'êtes plus de bonne foi. C'est ce qui vous sera reproché. Ainsi que je vous l'ai dit, je comprends bien votre agacement, mais il est rare que la solution "il est urgent d'attendre et de ne rien faire" reste sans conséquence pour un débiteur.

Par **alterego**, le **05/11/2014** à **09:16**

Bonjour,
Question : à qui avez-vous signé le mandat SEPA ? Au gestionnaire ou à votre banque ?
C'est la banque qui s'occupe de la mise en place du prélèvement et qui conserve le mandat de prélèvement.
Le prestataire, en l'espèce l'agence, a obligation de vous informer 14 jours avant la date de passage du prélèvement, et par tout moyen (avis, facture papier ou électronique), du montant du prélèvement qui va être effectué et de la dite date de passage.
Cette information permet au débiteur de s'assurer que la somme qui va être prélevée est bien disponible sur son compte, afin d'éviter le rejet du prélèvement et les frais bancaires qui peuvent y être liés (frais de rejet, agios, commissions d'intervention dont les banques se gavent avec ce type de paiement en cas d'incident, tels les 70€ (P..... d'Europe !).
Vous devez donc rechercher la cause du litige afin de vérifier s'y vous y êtes étranger.
Cordialement