Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Immobilier, mandat de gérance immobilière

Par Visiteur

Mandat de gérance immobilière pour une location
Le mandataire a l'exclusivité
N'a pas trouvé de locataire depuis l'expulsion du précédent (non payeur) depuis quatre mois.
Je viens de trouver nouveau locataire;
Suis-je tenu de payer les honoraires (le mandat prend fin en octobre) ?
Bien Cordialement.

Par Visiteur

Chère madame,

Mandat de gérance immobilière pour une location
Le mandataire a l'exclusivité
N'a pas trouvé de locataire depuis l'expulsion du précédent (non payeur) depuis quatre mois.
Je viens de trouver nouveau locataire;
Suis-je tenu de payer les honoraires (le mandat prend fin en octobre) ?

A priori oui effectivement.

En effet, la résiliation du mandat de gérance (hors résiliation à échéance) n'est possible que par accord des parties (article 1134 du Code civil) ou par décision du juge dans le cadre d'une action judiciaire tendant à prouver la faute de l'agence immobilière (article 1184 du Code civil).

Or, le simple fait que vous ayez trouvé un locataire ne justifie pas, à lui seul, une faute de l'agence immobilière. Il conviendrait de démontrer que l'agence a commis un véritable faute, comme un manque de diligences, et saisir le cas échéant le juge de proximité d'une demande en résiliation ce qui prendrait probablement plus de temps que la résiliation à échéance (octobre).

En conséquence, je vous invite à chercher à négocier avec l'agence ou à tout simplement, prendre votre mal en patience...

Très cordialement.