



Résiliation d'un mandat de location saisonnière

Par Visiteur

J'ai signé un mandat de location saisonnière avec une agence immobilière; j'ai ensuite fait faire un bilan (électricité notamment) résultat:l'installation électrique n'est pas aux normes; j'ai avisé l'agence en demandant de cesser toute démarche car je ne veux pas endosser la responsabilité d'un quelconque accident; l'agence me déclare qu'elle s'est engagée auprès de locataires pour le mois de juin.

Ai-je le droit de refuser cette location et de cesser tout contrat avant travaux éventuels?

Par Visiteur

Cher monsieur,

j'ai signé un mandat de location saisonnière avec une agence immobilière; j'ai ensuite fait faire un bilan (électricité notamment) résultat:l'installation électrique n'est pas aux normes; j'ai avisé l'agence en demandant de cesser toute démarche car je ne veux pas endosser la responsabilité d'un quelconque accident; l'agence me déclare qu'elle s'est engagée auprès de locataires pour le mois de juin.

Ai-je le droit de refuser cette location et de cesser tout contrat avant travaux éventuels?

Hélas non.

Le fait que l'électricité ne soit pas aux normes n'est pas une condition de validité du bail locatif ni même du mandat de gestion. En conséquence, le fait que l'électricité ne soit pas aux normes, ce qui est le cas la plupart des vieux immeubles, ne signifie pas pour autant qu'elle est dangereuse.

Vous devrez donc faire les travaux immédiatement ou bien pendant que le locataire est dans les lieux, s'il l'accepte.

Très cordialement.

Par Visiteur

Je ne compte pas faire de travaux, puis-je en conséquence résilier mon contrat

Par Visiteur

Cher monsieur,

je ne compte pas faire de travaux, puis-je en conséquence résilier mon contrat

Non, cela n'est pas possible puisqu'il ne s'agit pas d'une cause de résiliation.

Très cordialement.

Par Visiteur

Je ne souhaite pas prendre de risque quant à la location avec une installation électrique non conforme aux normes actuelles :

- puis-je demander à l'agence un écrit me dégageant de toute responsabilité lors de la location prévue au mois de juin?
- le bilan électrique signalant d'éventuels dangers puis-je me rétracter en fonction de cet état de fait?
- un bilan "négatif" peut-t-il être très important pour une vente et alléatoire pour une location?

Par Visiteur

Cher monsieur,

je ne souhaite pas prendre de risque quant à la location avec une installation électrique non conforme aux normes actuelles :

- puis-je demander à l'agence un écrit me dégageant de toute responsabilité lors de la location prévue au mois de juin?

Non, cela n'est pas envisageable puisque l'agence n'est que votre mandataire. Elle est un tiers transparent au contrat de location, et ne peut donc assumer aucune responsabilité à l'égard du locataire.

- le bilan électrique signalant d'éventuels dangers puis-je me rétracter en fonction de cet état de fait?

Non, cela n'est pas possible sauf accord de toutes les parties. Comprenez que si vous annulez le contrat, le locataire futur peut réclamer des dommages et intérêts puisque son bail n'a pas été respecté. L'agence peut revendiquer son droit à commission. Et tout ce joli monde va se retourner contre vous.

Il aurait fallu soit faire l'expertise avant, soit accepter de faire les travaux pour éviter cette situation problématique.

- un bilan "négatif" peut-t-il être très important pour une vente et alléatoire pour une location?

Tout dépend l'ampleur de la non-conformité constatée. L'installation est-elle véritablement dangereuse ou est-ce juste une simple non-conformité aux normes actuelles. C'est le premier point à prendre en compte.

Au reste, il n'y a pas de différence entre une vente et une mise en location sur ce point. Vous pouvez très bien vendre une maison avec un système électrique absolument non mis aux normes. Reste à savoir si l'acquéreur a tout de même envie d'acheter la maison.

Pour une location, les règles sont un peu plus strictes puisqu'il faut que le logement soit salubre, mais aucune exigence n'est posée quant à la mise en conformité ou non des installations électriques.

Très cordialement.