



Droit à mandat de vente

Par Visiteur

Je suis propriétaire d'un studio de vacances à St-Pierre-la-mer. Je confie la location de ce studio à une agence immobilière. J'ai décidé de vendre ce studio en fév 2009. J'en ai informé le locataire et l'agence. L'AGENCE me dit avoir préemption pour mandat de vente et ne m'a pas réglé le loyer de fev 2009, le loyer n'aurait pas été réglé par le locataire. L'agence a-t-elle droit à mandat de vente ?

Les locations en meublé en principe étant payables d'avance, serai-je payé ? l'agence n'a -t-elle pas commis une faute ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

L'agence a-t-elle droit à mandat de vente ?

Pas à ma connaissance, en tout cas, je n'en ai jamais entendu parler. Une chose est sûre, c'est que la loi n'impose nullement ce droit de préférence au profit de l'agence sauf à ce que vous demandiez à l'agence de vous fournir la preuve de ce droit.

Ceci étant dit, il est possible que le mandat de gestion que vous avez signé l'agence contienne une telle clause. Dans ce cas, je vous renvoie vers le contrat que vous avez signé avec eux.

Les locations en meublé en principe étant payables d'avance, serai-je payé ? l'agence n'a -t-elle pas commis une faute ?

Pourquoi l'agence a-t-elle commise une faute? Ce n'est quand même pas sa faute si le locataire n'a pas payé son loyer. Elle ne vous est nullement redevable de cette somme. Vous devez mandater l'agence pour procéder au recouvrement des loyers ou bien tenter vous même une action contre le locataire en vue du règlement du loyer.

Enfin, il existe une dernière possibilité qui est d'imputer ce loyer sur la caution.

Bien cordialement.