



Erreur mandataire sur revenu net et brut

Par **stephanie62**, le **19/08/2012 à 10:00**

Bonjour,
Je vous explique mon problème :
Mon père loue une maison via une agence immobilière (donc le bailleur est l'agence suite à une signature d'un mandat)
Les locataires sont arrivés début octobre 2011 et ont commencé à ne plus payer le loyer depuis décembre 2011 (ils versent une petite partie de temps en temps).
L'agence a fait appel à un huissier en juillet et donc un commandement a été envoyé au locataire.
Le problème est que je viens d'apprendre que la locataire a démissionné de son CDI.
Du coup je débarque à l'agence en demandant le dossier complet fourni par les locataires à leur arrivée dans les lieux.
Je constate que sur un document le mandataire a écrit comme revenu mensuel du locataire : 1705€ alors que cette somme est le salaire de base du locataire (son salaire net à payer est de 1060€)
De même pour la femme, le mandataire a indiqué le salaire brut au lieu du net.
J'ai entendu dire que pour une location le loyer ne doit pas dépasser 33% du revenu net du foyer si c'est le cas une caution doit être exigée.
L'agence n'a pas demandé de caution et donc le loyer était à 50% du revenu net.
De plus la locataire n'a fourni que 2 fiches de paie au lieu de 3 (il manque la dernière)
Puis-je attaquer l'agence immobilière pour faute professionnelle ?
Les locataires ne paient toujours pas leurs loyers (ou partie du loyer selon les mois)
Merci par avance de votre aide

Par **cocotte1003**, le **20/08/2012 à 13:33**

bonjour, le taux de 33 % est le taux d'endettement qu'autorise les banques pour les crédits, en général on conseille pour les locations que le loyer ne dépassent pas un tiers des revenus (c'est aussi ce que demande au minimum les assurances loyers impayés) mais ce n'est qu'un conseil pas une obligation, le bailleur peut demander ce qu'il veut. le problème de la caution est la même ce n'est pas une obligation d'en demander une, c'est juste une "assurance" pour le

bailleur d'être payé, vous pouvez demander une caution quelque soit le montant des revenus du locataire. la liste des documents demandés pour louer n'est pas plus une obligation. si vous souhaitez engager une action contre l'agence, il va falloir aller au tribunal avec un avocat, il vaut pour le moment mieux vous concentrer sur le fait d'essayer de faire libérer l'appartement par les mauvais payeurs par l'intermédiaire de l'agence, cordialement

Par **stephanie62**, le **20/08/2012 à 14:17**

Merci pour cette réponse, je vais entamer les procédures de huissier pour expulsion des locataires puis retirer mon bien de cette agence vraiment pas recommandable!
Merci en tout cas pour votre aide

Par **cocotte1003**, le **20/08/2012 à 14:55**

Du fait qu'il paye leur loyer de temps en temps, vous aurez du mal à obtenir leur expulsion. Poussez l'agence à trouver une solution pour que les locataires partent. vous avez un mandat avec l'agence donc vous ne pouvez pas partir sans tenir compte des délais qui sont indiqués au dos du mandat sinon l'agence risque de vous demander ses honoraires, cordialement