



Mauvaise gestion appartement

Par **fisherjojo**, le **11/08/2008** à **22:10**

Bonjour
Je suis propriétaire d'un appartement que je loue depuis 2002 et dont j'ai confié la gestion à une agence immobilière et avec qui je n'ai jamais eu de problèmes. En 2007 l'agence qui gère mon appartement a cessé ses activités. Celle-ci a été rachetée par une autre agence et depuis les problèmes de gestion s'accumulent. Non-paiement des charges de copropriété, ne répondent pas aux lettres recommandées avec accusé de réception envoyées par le syndic pour non-paiement des charges (2 lettres + mise en demeure). Puis je résilie mon mandat sans préavis pour non-respect du mandat.
Merci

Par **coolover**, le **11/08/2008** à **23:54**

Bonjour fisher.
L'article 2004 du code civil prévoit que tu peux librement mettre fin à ton mandat, même s'il était à durée déterminée. Cependant, cette règle n'est pas impérative et ton mandat peut en prévoir une autre. Relis donc ton mandat de gestion pour voir si tu as bien la possibilité de rompre le mandat, si tu as un préavis ou non voire dans certains cas une indemnité à verser quand tu résilies.
Dans tous les cas, si ton agence commet des manquements dans le cadre de la gestion, sa responsabilité peut être engagée (Article 1147, code civil).
Si ton mandant prévoit des conditions restrictives de résiliation, sers-toi de cela pour négocier une sortie en douceur :)