



Résiliation du mandat de gérance avec une agence immobilière

Par **giacometti**, le **20/02/2010** à **15:59**

Bonjour,

Depuis le 14 novembre 2006 nous avons un mandat de gérance avec une agence.

Pour résilier celui-ci, nous pouvons le faire au terme de trois années, par lettre recommandée avec avis de réception trois mois avant la date anniversaire que représente la date de signature du mandat.

Cela dit, au vue d'une mauvaise gestion selon nous, (depuis trois mois nous n'avons pas reçu l'état des lieux de notre nouveau locataire; des loyers en retard de la part de l'agence et surtout le fait que nous avons appris que notre ancien locataire présent depuis septembre 2007, n'a pas renouvelé son contrat d'assurance auprès de l'agence depuis septembre 2008. Depuis un an l'agence n'a pas réclamé cette attestation d'assurance. Or, le locataire a détérioré des communs; nous aurions pu faire jouer sa responsabilité civile or cela n'est pas possible...

Question: le fait pour une agence d'avoir négligé pendant un an cette attestation d'assurance constitue t il une faute grave ?

A ce jour , pour avoir résilier avant les trois ans (novembre 2012) le mandat de gérance de l'agence; celle ci nous réclame 1900 euros d'honoraires (indemnités de résiliation avant terme) DEVONS NOUS LES REGLER dans la mesure où l'agence n'a pas rempli selon nous ses fonctions?

Par **SANDRA**, le **21/02/2010** à **14:44**

Bonjour,

Vous pouvez effectivement résilier pour faute un mandat de gestion si la faute est caractérisée et assez grave.

Vous pouvez également résilier si l'information à la loi Chatel ne vous a pas été faite. Est-ce que votre gérant vous a informé du renouvellement de votre mandat de gestion ?

ci-dessous l'article :

Article L136-1

Créé par Loi n°2005-67 du 28

janvier 2005 - art. 1 JORF 1er février 2005 en vigueur le 28 juillet 2005
Le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction. Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat. A défaut de remboursement dans les conditions prévues ci-dessus, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal. Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur.
Donc si l'information ne vous a pas été donnée, vous pouvez résilier à n'importe quel moment.
Cordialement.