



Terminer un bail verbal ?

Par **hmag**, le **14/05/2018 à 17:46**

Bonjour,
Je suis propriétaire d'un garage, en location et géré par une régie immobilière.
Depuis plusieurs années, le loyer demandé au locataire de mon garage par la régie immobilière n'a pas suivi les cours de l'immobilier.
Le dernier bilan de gestion sur une année est tout juste bénéficiaire de +120€ ce qui me semble insuffisant.
J'ai appris que la régie immobilière a "contracté" sans document avec le locataire, ce qui je crois s'appelle "bail verbal".
J'aimerais contraindre la régie immobilière à remplacer ce "bail verbal" par un vrai contrat de location, et progressivement aligner le loyer sur le prix du marché.
Comment faire ?
Merci d'avance pour votre aide
HMag

Par **morobar**, le **15/05/2018 à 08:33**

Bonjour,
Votre demande est peu commune.
EN effet nul ne vous oblige à passer par CE SYNDIC.
Vous le mettez à la porte en rompant le mandat, en choisissez un autre ou gérez cette affaire vous même car c'est simple.
Le bail pour une annexe comme un garage c'est une convention civile dans laquelle vous mettez ce que vous voulez.

Par **hmag**, le **15/05/2018 à 09:07**

Bonjour,
Merci pour votre réponse.
J'aurais besoin des quelques précisions supplémentaires ci-dessous.
- Au "changement de syndic", dans quelles proportions puis-je augmenter le loyer ? Existe-t'il un "taux plafond" à respecter ?
- Quelle procédure suivre pour "mettre à la porte" le syndic actuel et en engager un autre ?
Encore merci
HMag

Par **Lag0**, le **15/05/2018 à 10:10**

Bonjour,
Pourquoi parle t-on tout à coup de syndic ???
Je suppose qu'il est question d'un mandataire de gestion (type agent immobilier ou autre).
Il faut déjà relire le mandat qui vous lie pour savoir comment et à quelles conditions, ce mandat peut être rompu...

Par **hmag**, le **15/05/2018 à 11:41**

Bonjour Lag0,
En fait le mandataire de gestion est aussi le syndic de copropriété de l'immeuble au sous-sol duquel se trouve ce garage; d'où le mélange terminologique.
Je ne sais rien du mandat de gestion sachant que ce bien m'a été transmis par mon père et qu'alors le même locataire occupait déjà le garage. Je vais essayer de retrouver ce document. Au cas où mon père ne l'aurait pas conservé, je dois le demander à l'agence immobilière n'est-ce pas ?