



Mandat de gestion locative

Par **mirabelle31**, le **22/10/2014** à **11:55**

Bonjour,
Je suis propriétaire d'un appartement en location géré par une agence.
Le mandat de gestion, signé pour une durée de 10 ans, est arrivé à terme au mois de juin.
Est-ce que je peux résilier ce mandat sans préavis et confier le mandat à une autre agence ?
Merci d'avance

Par **moisse**, le **22/10/2014** à **13:08**

Bonjour,
Déjà il faut commencer par relire le contrat, il prévoit certainement une dénonciation ou une reconduction tacite.
Pour éviter toute controverse il vaut mieux s'y tenir.
En cas d'absence, il vaudra mieux aviser votre mandataire en LR/Ar que vous ne comptez pas renouveler le contrat, sans autre indication (par exemple de motif).

Par **Lag0**, le **22/10/2014** à **13:14**

Bonjour,
Vous dites que le mandat de gestion est arrivé à terme au mois de juin. Donc il faut savoir si ce mandat était à tacite reconduction car sinon, pas besoin de résilier, il l'est déjà !
Si tacite reconduction, il faut savoir si le mandataire vous a rappelé, en temps utile, votre possibilité de résiliation (loi Chatel). Si oui, vous êtes à nouveau engagé pour la période de reconduction prévue au mandat, si non, vous pouvez résilier à tout moment...

Par **mirabelle31**, le **22/10/2014 à 13:49**

Re-bonjour,
Le mandat est "reconductible chaque année pour une période limitée à 10 ans".
Donc il est arrivé à l'échéance mais l'agence continue à s'occuper de l'appartement. Ils ne m'ont pas demandé de re-signer un document.
Merci de vos réponses. Il semblerait donc qu'à priori je peux résilier quand je veux.

Par **Lag0**, le **22/10/2014 à 13:51**

[citation] Il semblerait donc qu'à priori je peux résilier quand je veux.[/citation]
Comme je le disais, si la dernière période de reconduction est terminée, le mandat n'existe plus. Il n'y a donc même pas à le résilier...

Par **goofyto8**, le **22/10/2014 à 16:51**

A partir du moment où l'agence de gestion locative continue à percevoir pour vous les loyers, à vous les reverser et à établir les quittances, cela signifie que vous avez implicitement accepté la prolongation tacite du mandat pour une année pleine jusqu'à la prochaine date d'anniversaire.
Vous auriez du avant le mois de juin 2014, lui adresser un courrier lui indiquant votre souhait de ne plus renouveler le mandat de gestion afin qu'elle prévienne vos locataires .

Par **Lag0**, le **22/10/2014 à 16:52**

Non, car la tacite reconduction était limitée à 10 ans.
Au delà, la reconduction ne peut plus être tacite !

Par **goofyto8**, le **22/10/2014 à 16:55**

Vous aurez de toute manière à dédommager l'agence pour le travail qu'elle a effectué entre juin et aujourd'hui.

Par **Lag0**, le **22/10/2014 à 16:57**

L'agence se "dédommage" toute seule !
Je vous rappelle qu'une agence se paie en prélevant un pourcentage sur toute somme collectée auprès du locataire avant de la remettre au propriétaire bailleur...

Par **goofyto8**, le **22/10/2014 à 17:03**

Il va falloir re-ecrire le contrat de bail avec la nouvelle agence donc vous aurez des frais.

Par **Lag0**, le **22/10/2014 à 17:11**

Non, un bail ne se réécrit pas ! Un bail se transmet.
Le locataire n'est pas concerné par les changements de mandataire du bailleur.
Là, c'est une histoire entre le bailleur et un éventuel mandataire, si mirabelle31 veut signer un mandat avec une autre agence, elle peut le faire, mais le bail, lui, n'est pas touché.
Il ne pourra donc pas y avoir de frais d'agence pour mise en place d'un bail, cela n'est possible que lorsque l'agence trouve un locataire. Ici, le locataire est déjà là...

Par **goofyto8**, le **22/10/2014 à 17:16**

Sauf si le gestionnaire ne veut plus s'occuper de l'affaire, c'est toujours très compliqué pour un bailleur de changer de gestionnaire en cours de bail.

Par **Lag0**, le **22/10/2014 à 17:34**

Ah ???
J'ai changé de mandataire pas mal de fois en 30 années. Je ne vois pas en quoi c'est compliqué.
Il suffit de résilier le mandat avec le mandataire précédent (si besoin) et de signer un mandat avec le nouveau mandataire. Le nouveau mandataire contacte ensuite le locataire pour l'avertir du changement et c'est tout.