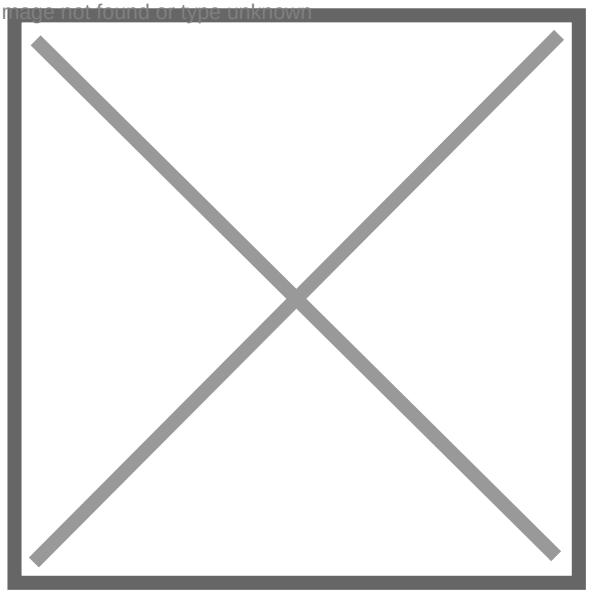
Image not found or type unknown



Résiliation de mandat de gestion agence immobilière

Par **Lucie45**, le **03/05/2021** à **23:32**

Bonjour,

Je vis à l'étranger et je possède un appartement en France en gestion dans une agence immobilière. Le mandat de gestion est valable pour une durée de 3 ans et a été signé en octobre dernier.

Mon logement est actuellement vacant et je m'apprète à rentrer en France. Je souhaite récupérer le bien pour y habiter moi même. Comment puis-je procéder ? Puis-je résilier le mandat de gestion car je vais occuper le bien ?

Mon contrat ne fait pas état de cette clause.

Je vous remercie pour votre aide.

Par **Lag0**, le **04/05/2021** à **07:42**

[quote]
Puis-je résilier le mandat de gestion car je vais occuper le bien?

[/quote]
Bonjour,

Les motifs de résiliation anticipé et les éventuelles pénalités doivent être prévues au mandat.

Par **goofyto8**, le **04/05/2021** à **08:58**

bonjour,

[quote]
Les motifs de résiliation anticipé et les éventuelles pénalités doivent être prévues au mandat.

[/quote]
Lorsque le logement n'est pas occupé par un locataire, la résiliation du mandat est immédiate et sans pénalité.

Par **Lag0**, le **04/05/2021** à **09:35**

[quote]
Lorsque le logement n'est pas occupé par un locataire, la résiliation du mandat est immédiate et sans pénalité.

[/quote]
Bonjour,

Uniquement si c'est prévu au mandat.

Et ce n'est pas toujours le cas...

Pour exemple, j'ai mis en vente il y a peu un logement que j'avais en location et géré par une agence, le mandat étant encore valable pour 2 ans, je devais une pénalité à l'agence. Pour ne pas payer cette pénalité, j'ai du confier la vente à l'agence en question...

Par **goofyto8**, le **04/05/2021** à **10:50**

[quote]
Uniquement si c'est prévu au mandat.

[/quote]
C'est assez étonnant ce que vous dites car, en dehors de la vente du bien, si vous signez un mandat de gestion locative pour plusieurs années; mais, que l'agence est incapble de trouver un locataire, non seulement vous seriez obligé de rester lié à cette agence (avec une perte d'espérance de revenus locatifs liée à la carence de l'agence) mais de plus vous devriez les indemniser pour les quitter ?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Lag0**, le **04/05/2021** à **13:40**

Ce n'est pas la même chose, si l'agence n'arrive pas à trouver un locataire, c'est un non respect du mandat de sa part, donc une faute.

Là, on parle du cas où c'est le bailleur qui donne congé à son locataire ou qui profite du départ de l'un d'eux pour reprendre ou vendre le bien. Il n'y a aucune faute de l'agence, mais plutôt une faute du bailleur qui rompt le mandat.

Par **Lucie45**, le **04/05/2021** à **15:24**

Merci pour vos réponses. Je n'ai pas de clause de résiliation anticipé dans mon contrat, seule les mentions du préavis de 3 mois à la date anniversaire et du renouvellement tacite sont indiquées.

Par **Visiteur**, le **05/05/2021** à **09:39**

Bonjour
Aucun texte ne permet au mandataire de refuser la résiliation au propriétaire qui veut habiter le logement.

Par **Lag0**, le **05/05/2021** à **09:41**

[quote]
Aucun texte ne permet au mandataire de refuser la résiliation au propriétaire qui veut habiter le logement.[/quote]

Un texte peut le permettre, le mandat, un mandat est un contrat, un contrat vaut loi entre les parties...

Mais souvent, ce qui est prévu, c'est non pas l'impossibilité de résilier, mais une indemnité de résiliation anticipée.

Par **nihilscio**, le **05/05/2021** à **10:24**

Bonjour,

Un mandat peut-être révoqué à tout moment : article 2004 du code civil.

Un contrat de mandat à titre onéreux peut prévoir une indemnité, dans un sens ou dans

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

l'autre, en cas de résiliation par l'une des parties.

Par **Visiteur**, le **05/05/2021** à **10:42**

Je prie humblement Janus/Lago de m'excuser si je ne fais que répondre à la question.

La question posée est:

[quote]
Comment puis-je procéder ? Puis-je résilier le mandat de gestion car je vais occuper le bien ?

[/quote]
Le contrat de mandat impose l'exécution d'une mission, la location du bien, dont l'achèvement éteindra le contrat *(art. 2003 du Code civil)* ; cela couvre les hypothèses dans lesquelles le bien serait **repris par le propriétaire pour son usage propre,** serait détruit ou deviendrait impropre à la location.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés