



Garantie vacance locative contestée

Par **jmbrun**, le **21/10/2013** à **20:00**

[fluo]bonjour[/fluo]

Je suis propriétaire d'un appartement à Canet en Roussillon que je mets en location.

La gestion de cette location est assurée par la SNG située à Aix en Provence.

Je suis garanti contre le risque de vacance locative pour une durée de 6 mois avec une franchise de 1 mois

Mon appartement est resté vacant du 1/12/2012 au 1/07/2013. L'assurance devrait donc m'indemniser sur une base de 6 mois de loyer.

Cependant, il y a eu une fuite d'eau dans l'immeuble et des traces d'humidité sont apparues dans la cuisine et les W.C. de l'appartement qui ont entraîné des travaux de peinture couverts par la garantie décennale.

Le gestionnaire en accord avec la compagnie d'assurance prend prétexte de cette fuite pour prétendre que l'appartement était impropre a la location. Il fait donc démarrer la période d'indemnisation vacance locative 1 mois après la remise en état de l'appartement, le 22/05/2013 soit pour 1 mois et 10 jours au lieu des 6 mois.

De plus j'ai dénoncé mon mandat de gestion et la société de gestion me répond que ma demande est rejetée car le contrat est signé pour 9 ans, ce qui est exact mais il est précisé : « les parties pourront résilier ce mandat en exprimant leur volonté par lettre recommandée trois mois avant la date anniversaire de la signature des présentes. »

Je souhaiterais que vous m'indiquiez :

1. Mes moyens de recours pour contester ce refus de m'indemniser pendant 6 mois ; l'appartement n'était pas impropre a la location, la société d'assurance n'avait pas à connaître de la fuite d'eau dont les conséquences étaient couvertes par la garantie décennale et gérées par le syndic de l'immeuble, et s'il y a eu quelques troubles ils n'ont pas duré 4 mois et 20 jours.

2. Si je suis en droit de résilier mon mandat de gestion et les conséquences si je passe outre le refus de la société en signant un mandat de gestion avec une autre société et en informant ma locataire

[fluo]merci de vos réponses[/fluo]

Par **chaber**, le **22/10/2013** à **06:03**

Bonjour

bonjour et merci sont des marques de politesse envers nos bénévoles qui prennent le temps de vous répondre

Par **Lag0**, le **22/10/2013** à **07:08**

Bonjour,

Pour ce qui est de la résiliation du mandat, j'ai bien peur que, lorsque vous lisez : " les parties pourront résilier ce mandat en exprimant leur volonté par lettre recommandée trois mois avant la date anniversaire de la signature des présentes", cela concerne uniquement l'anniversaire des 9 ans puisque le mandat est souscrit pour 9 ans (avec probablement tacite reconduction).

Par **jmbrun**, le **26/12/2013** à **15:05**

Bonjour,

pour ce qui est de la netiquette je fais mon mea-culpa.

En ce qui concerne la résiliation du mandat de gestion j'ai eu confirmation par différentes sources qu'elle ne pouvait intervenir qu'après un délais de 9 ans.

J'ai consulté **xxxxxxxxxxxxxxxx** qui me conseille de faire un courrier de réclamation au service clientèle de la compagnie d'assurance et le cas échéant de saisir le médiateur des assurances pour qu'il intervienne et statue sur mon litige.