



Loyers impayés agent immobilier peu consciencieux

Par **Mushy**, le **17/02/2021** à **18:09**

Bonjour,

Il y a bientôt 3 ans j'ai mis un studio en location via une agence.

J'ai tout de suite émis le souhait de prendre une assurance loyers impayés mais l'agent m'a certifié qu'il connaissait déjà très bien le futur locataire et qu'il n'y aurait aucun soucis.

Donc premier locataire assez sérieux pendant presque un an mais en janvier 2019 il ne paye pas son loyer, l'agent immobilier me dit qu'il s'en va mais qu'il n'y a pas de problème, son colocataire va reprendre le bail. L'agent me dit que le mois de Janvier doit être payé par les 2 à valeurs égales. Je n'ai à ce jour jamais reçu ce loyer.

Depuis c'est une horreur, je reçois les loyers au compte goutte, le plus gros retard étant de 6 mois. A l'heure d'aujourd'hui malgré mes relances je n'ai pas de bail en ma possession !! J'avais eu énormément de mal à l'avoir la première fois par mail et j'ai supprimé celui-ci bêtement. L'agent immobilier "ne fait que" des relances téléphoniques à ce locataire aucune autres actions n'a été entrepris.

J'ai eu ce logement très très jeune suite au décès de mon papa, ces revenus ont été pris en compte pour calculé les mensualités du crédit du logement que j'occupe.

Ces quelques paiements sont pour moi une bouffée d'oxygène. Certains me conseillent de me diriger vers un avocat, mais on me dit aussi qu'une fois la procédure lancée je n'aurai plus aucun versements de loyers jusqu'à la fin de celle-ci.

J'ai été naïve et j'ai voulu faire confiance à une petite agence immobilière mais le fait est que je le regrette amèrement. Aujourd'hui je ne sais pas quoi faire. Me résoudre à aller voir un avocat et devoir me serrer encore plus la ceinture ? Attendre la fin du bail, que je n'ai pas et en espérant que le locataire daigne quitter les lieux.

En vous remerciant pour vos retours.

Par **amajuris**, le **17/02/2021** à **19:02**

bonjour,

avez-vous un mandat de gestion avec cette agence immobilière ?

vous devez envisager de changer de mandataire pour gérer votre bien en lui indiquant que l'agent immobilier doit vérifier la solvabilité de son locataire.

voir ce lien :

<https://www.capital.fr/immobilier/un-agent-immobilier-est-il-tenu-de-verifier-la-solvabilite-dun-candidat-locataire-ou-acquereur-1371614#:~:text=Dans%20un%20r%C3%A9cent%20arr%C3%AAt%2C%20la,livrant%20%C3%A0%20>

salutations

Par **Mushy**, le **17/02/2021** à **19:53**

Merci pour votre réponse.

J'ai bien un mandat de gestion avec cette agence.

Je me suis rapproché d'une autre agence qui m'a affirmé que sans le départ du locataire actuel ils ne pouvaient reprendre la gestion locative du studio...

Dois-je donc insister auprès d'une autre agence ?

Par **Tisuisse**, le **18/02/2021** à **05:49**

Bonjour,

N'hésitez pas à consulter plusieurs agences immobilières et à faire jouer la concurrence.

Pour tout courrier avec votre agence actuelle, c'est par LR/AR que vous devez leur faire vos demandes avec une date butoir pour la réponse.

Par **Mushy**, le **18/02/2021** à **09:53**

Merci beaucoup pour vos réponses, je ne pensais pas pouvoir changer de mandataire en cours de bail. Je vais appliquer vos conseils en espérant que les choses s'améliorent.

Par **JuliaP45**, le **19/03/2021** à **10:10**

Bonjour,

Effectivement votre situation est bien compliquée... Je rejoins les autres réponses dans le sens où vous devriez vous renseigner sur les offres proposées par d'autres agences.

J'espère vous aider en vous conseillant un comparateur de prestataires externes pour la gestion locative que j'ai trouvé : <https://www.em-invest.fr/comparatif-gestion-locative/>

En rentrant vos critères vous serez directement contactée par des agences adaptées. Vous trouverez sans doute un autre mandataire qui vous convient.

En tout cas j'espère que la situation va s'améliorer