



Retard de paiement des loyers d'une agence

Par **JM33**, le **04/04/2013** à **17:20**

Bonjour,

je vous contacte car j'ai mis en gérance dans une agence un immeuble depuis un peu moins d'un an. Depuis je reçois très difficilement des brides de loyers mais ne reçois aucun document de la part de cette agence pour justifier des loyers perçu ou non par tel ou tel locataire. Je ne sais donc pas qui est à jour ou qui ne l'est pas et surtout je n'ai aucune visibilité sur les sommes que l'agence me verse quand bon lui semble (sans parler des problèmes de déclaration d'impôt pour 2012).

Bien évidemment cette agence ne répond que très rarement au téléphone et je n'ai aucune explication.

J'ai donc profité de la date anniversaire qui arrive pour dénoncer par lettre recommandée le contrat de gestion.

Mais bien sûr je voudrais récupérer les loyers qu'elle ne m'a pas versés et récupérer le dossier afin de le confier à une autre agence.

Que dois-je faire ?

Merci par avance de votre aide.

Par **mfournier**, le **10/04/2013** à **17:37**

Bonjour,

L'agent immobilier qui reçoit un mandat a des obligations à respecter vis-à-vis du propriétaire. Lorsqu'il ne remplira pas sa mission correctement notamment comme rendre compte de sa bonne gestion, il engage sa responsabilité contractuelle.

Je suis étudiante en droit et je trouve qu'il y a un site pas mal fait avec des articles sur cette question.

<http://xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx>

Cordialement

Par **JM33**, le **10/04/2013** à **22:42**

Merci pour votre réponse.

Selon vous qu'elle serait la procédure pour récupérer les loyers et les papiers de compte rendu de gestion ?

Par **Lag0**, le **11/04/2013** à **08:27**

Bonjour mfournier,

Ce forum n'a pas vocation à servir de support pour votre publicité...

Par **JM33**, le **23/04/2013** à **10:30**

Personne n'a de réponse à m'apporter ???

Par **Boud**, le **24/04/2013** à **09:40**

Bonjour JM33

mfournier vous a apporté une partie de la réponse, faites valoir le mandat de gestion qui répond aux règles du droit des contrats. Exigez bien évidemment les justificatifs des paiements de loyer, si tout ne vous a pas été payé exiger le versement des sommes, mettez le en demeure par LRAR avec un délai de huit jours pas plus.

Si vous n'avez aucune réponse passé ce délai, saisissez le tribunal d'instance si la somme due est inférieure à 10000 euros et supérieure à 4000 euros. En deçà de 4000 euros c'est la juridiction de proximité, qui siège également près le tribunal d'Instance. La particularité de ces juridiction c'est que l'avocat n'est pas obligatoire, lorsqu'on est sûr de son coup et que vous avez tous les éléments probants allez y tout seul. Agissez vite car pas mal d'agence se sont fait la malle avec la caisse.

N'hésitez pas si vous avez besoin d'autres conseils.

Par **JM33**, le **24/04/2013** à **09:51**

Merci pour votre réponse. Je vais suivre vos conseils.

Par **Boud**, le **24/04/2013** à **10:01**

Surtout n'hésitez pas et si vous voulez me solliciter à chacune des étapes de votre action, ne vous gênez pas ce sera avec plaisir.