



## Agence muette sur loyers impayés

Par **padzawan\_old**, le **27/08/2007** à **11:04**

Bonjour,

J'ai un appartement dont j'ai confié la gestion à une agence immobilière. Depuis quelques mois, les loyers ne sont plus versés et le locataire (une société qui ne semble pas être en difficulté financière ; elle y logeait un de ses employés) a vidé les lieux. L'agence ne me répond qu'après de nombreuses relances et rien n'avance dans ce dossier (il a été question de l'intervention d'un huissier pour constater les faits)...

Quels sont mes recours ?

Par **padzawan\_old**, le **12/09/2007** à **11:49**

Mon cas n'intéresse donc personne... Sic !

Une mise demeure accélèrerait-elle les choses ? Quelle responsabilité de l'agence ?

Merci de me répondre.

Par **babinou**, le **06/11/2008** à **11:16**

bonjour,

j'ai un problème similaire

et je voudrais savoir si vous aviez pu attaqué l'agence,  
pour défaut de conseil ou défaut d'information.

J'aimerais savoir si vos recours ont abouti!

Par **Juri15**, le **06/11/2008** à **17:25**

Bonjour,

Il faudrait déjà commencer par écrire en lettre RAR à l'agence pour formaliser les choses, en lui demandant pourquoi les loyers ne sont plus réglés et si le locataire a correctement donné son préavis avant de partir.

Si le locataire n'a pas résilié le contrat de bail, il reste redevable des loyers.

Deux possibilités : poursuivre le locataire, ou tenter d'engager la responsabilité de l'agence.

Pour le locataire, le plus dur ne sera pas d'obtenir une condamnation mais de la faire exécuter (il faut le retrouver, par exemple, et si c'est une société, il faut vérifier qu'elle n'est pas en liquidation avant d'engager des frais). Ceci étant, il existe de nombreuses possibilités en la matière.

Pour l'agence immobilière, il faudra prouver sa faute (manquement à une obligation de conseil par exemple, ou faute dans l'exécution du mandat de gestion), votre préjudice et le lien de causalité, sachant que les juges estiment qu'il s'agit d'une perte de chance de recouvrer le loyer et que le montant d'une perte de chance est moindre par rapport aux pertes de loyers.

Cordialement,  
Juri15