



Agence immobilière en liquidation judiciaire

Par Aicikier

Bonjour, j'ai appris par hasard que l'agence immobilière a qui je paye mon loyer est en liquidation judiciaire. Est-ce que je peux arrêter de lui régler mon loyer et le régler directement au propriétaire du bien. Pour information, c'est moi qui l'ai prévenu de la situation.

Merci

Par Nihilscio

Bonjour,

Ce serait préférable quoique ce soit plutôt au propriétaire de vous le demander.

Par yapasdequoi

Bonjour

Vous devez respecter le contrat de bail jusqu'à ce que le propriétaire vous communique d'autres instructions.

Par AGeorges

Bonjour Aicikier,

La gestion financière d'une agence immobilière est assez particulière. Les mandats de gestion confiés par des bailleurs impliquent une gestion séparée. Ils ne font pas partie des comptes de l'agence, et d'autre part, il y a forcément un garant.

La situation d'un mandant bailleur est même tout à fait particulière puisque c'est le seul cas où la déclaration de créance n'est pas obligatoire en cas de liquidation.

Votre propriétaire devrait tout de même se renseigner.

En tous cas, vous n'êtes pas directement concerné par cette situation. Les loyers que vous continuez à verser à l'agence sont garantis et le propriétaire récupérera sa part. Et si l'agence a triché en n'encaissant pas ces loyers dans un compte spécifique, il suffira d'activer le garant.

On trouve assez facilement des jurisprudences sur le sujet.

Par Nihilscio

Il faut appliquer le principe de précaution.

Pour les loyers pour lesquels vous n'avez pas reçu quittance, réclamez en une, que n'obtiendrez peut-être jamais, et conservez précieusement la preuve de vos paiements.

Il serait imprudent de payer votre loyer d'octobre à l'agence en liquidation.

Mieux vaut vous entendre avec le bailleur pour d'autres modalités du versement du loyer. A défaut d'instruction du bailleur, mieux vaudrait mettre de côté les sommes que vous lui devez que continuer à les verser à l'agence en liquidation.

Le gérant a en principe une garantie financière. Il est assez probable qu'elle lui a été retirée mais le liquidateur judiciaire en a une. Les clients lui ayant confié des fonds comme votre bailleur devront apporter la preuve de leurs créances pour être remboursés par l'organisme assurant la garantie financière. Ce n'est pas toujours facile. Continuer à payer le loyer à l'agence en liquidation ne peut qu'être source de tracas tant pour vous que pour votre bailleur.