



## Annulation mandat de gerance habitation

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

J'ai signe un mandat de gerance habitation aupres d'une agnce immobiliere. Je n'ai aps signe de contrat de location. Par contre l'agence m'informe avoir signer un contrat de location. Aujourd'hui pour des raisons professionnelles je ne peux plus louer ma maison.

Le locataire n'est pas encore rentrer dans les lieux(il doit le faire debut novembre aucun ecrit a ce sujet). De mon cote je n'ai jamais donner d'accord pour une date d'entree ni approuvees certaines conditions de ocation: loyer + travaux dans la maison. Ces 2 choses devaient etre approuvees ce mois ci.

Pouvez vous m'indiquer si je peux annuler le bail et ainsi le contrat de location, ou suis je obliger de louer pendant 3 ans et donc demenager? Puis je annuler le mandate d elocation/ contrat de location pour mise en vente du bien? Le mandat stipule l'usage de la maison: habitation vide, habitation meuble, mixte habitation / professionnel. Puis je donner une date d'entree a ma convenance?

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Pouvez vous m'indiquer si je peux annuler le bail et ainsi le contrat de location, ou suis je obliger de louer pendant 3 ans et donc demenager?

Quels sont les termes exacts de votre contrat?

Est ce que c dernier stipule que vous devez nécessairement et à chaque location donner votre accord sur le montant du loyer et sur la signature du bail?

Puis je annuler le mandate d elocation/ contrat de location pour mise en vente du bien?

La résiliation du mandat ne peut se faire pour vente mais uniquement dans les conditions stipulées à votre contrat.

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Le loyer mensuel est stipule sur le mandat que j'ai signe (seul document signe par moi). Sa revision est annuelle. Le contrat a ete signe par l'agence et non par mois.

-----  
Par Visiteur

Monsieur,

Vous avez donc donné mandat à l'agence pour qu'elle loue le bien à votre place.

Autrement dit du moment que le loyer a été fixé avec votre accord au départ, l'agence n'a plus à vous demander de signer quoi que ce soit. Elle agit pour vous.

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Je n'ai donc aucuns recours a part l'annulation a l'amiable?

-----  
Par Visiteur

Monsieur,

Je n'ai donc aucuns recours a part l'annulation a l'amiable?

DE quelle annulation parlez vous? De celle du bail?

Malheureusement vous ne pouvez pas.

En effet, l'article 1998 dispose que "Le mandant est tenu d'exécuter les engagements contractés par le mandataire, conformément au pouvoir qui lui a été donné".

Bien que vous ne puissiez pas résilier le contrat de location, vous pouvez si l'agence est allée au delà de son pouvoir conféré par le mandat (c'est à dire si le mandate stipule uniquement que l'agence doit vous trouver des locataires et ensuite solliciter votre signature pour le bail), vous pouvez demander des dommages et intérêts.

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Nous avons convenu avec le locataire deu versement de dommages interets en echange de l'annulation du contrat de location. il me demande 9 mois de loyer, est ce exagerer?

-----  
Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Il est vrai que la somme me parait très importante.

Maintenant c'est la seule solution pour que le locataire accepte d'annuler, de ce fait vous êtes seul juge.

Essayez de négocier un peu moins tout de même et ce d'autant plus que les locataires ont quand même encore un peu de temps pour trouver un nouveau logement.

Bien cordialement

-----  
Par Visiteur

Merci de vos reponses. En cas de poursuites penales et versemen de dommages interets, suis je redevable des frais encourus par le locataire?

-----  
Par Visiteur

Cher Monsieur,

De quelle poursuite pénale parlez vous et de quels dommages et interets?

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Si mon locataire veut me poursuivre au tribunal plutot que d'accpeter le versement a l'amiable de dommages interets, je serais surement condamanes a verser des dommages interets et payer ses frais juridques?

-----  
Par Visiteur

Monsieur,

En aucun cas vus ne serez poursuivi devant une juridiction pénale car il s'agit d'une affaire civile.

De plus, si votre locataire refuse votre proposition vous ne pouvez rien faire, vous êtes contraint d'accepter qu'il emménage dans votre bien.

Effectivement si vous refusez, il peut engager des poursuites et vous serez nécessairement condamné.

Cordialement