



Résilier un mandat de gestion immobilière

Par Alma

Bonjour,

Je voudrais savoir si je peux mettre fin à tout moment au mandat qui me lie à l'agence qui gère mes 2 maisons en location.

Les 2 locataires sont partis et les maisons sont vides.

Pour la 1^{ère}, je souhaite la vendre (par le biais d'une autre agence car la mienne ne fait que de la location).

La 2^e, je souhaiterais la relouer et la confier à la nouvelle agence.

Le mandat signé le 6 février 2018 dit ceci :

"le présent mandat est consenti et accepté pour une période d'un an, renouvelable par tacite reconduction d'année en année. Le mandant pourra résilier le contrat chaque année en signifiant son intention, par lettre recommandée au mandataire avec avis de réception, trois mois avant la date anniversaire de la signature. En cas de résiliation hors délai par le mandant, le mandataire pourra toutefois accepter cette résiliation, et pourra prétendre à une indemnité fixée au montant des honoraires d'une année."

Je vous remercie infiniment pour votre réponse et vos conseils.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Relisez bien !

Oui, vous pouvez, mais en payant 1 an d'honoraires comme indemnisation.

Sinon, il faut résilier à la date anniversaire en envoyant un courrier RAR 3 mois avant.

La vente met fin au mandat par disparition de l'objet. Mais si l'agence y installe un nouveau locataire, la vente libre n'est plus possible avant la fin du bail.

Vous pouvez toutefois changer d'agence en cours de bail.

Par Alma

Merci beaucoup pour votre réponse rapide. J'avais bien lu mais je pensais que la loi Châtel pouvait s'appliquer. En effet, je ne reçois jamais de l'agence un courrier m'informant chaque année de l'échéance de notre contrat.

Par Alma

Merci beaucoup pour votre réponse rapide. J'avais bien lu mais je pensais que la loi Châtel pouvait s'appliquer. En effet, je ne reçois jamais de l'agence un courrier m'informant chaque année de l'échéance de notre contrat.

Par Nihilscio

Bonjour,

Il est toujours possible de résilier un mandat, à tout moment et sans préavis comme en dispose l'article 2004 du code civil qui est d'ordre public. Cependant, l'indemnité prévue par le contrat est parfaitement licite.

Par Alma

Merci beaucoup pour votre nouveau commentaire.

Donc, en résumé, si je confie la vente de la première maison à une autre agence, le contrat sera rompu (dès la mise en vente ?) et je ne devrai rien à l'agence actuelle.

Et pour l'autre maison, si je décide de confier la location à une autre agence, le contrat peut être rompu immédiatement, mais je paierai à l'agence un an d'honoraires pour cette maison.

Je précise toutefois que le contrat vaut pour les deux maisons. Peut-il donc être scindé en deux ?

Par yapasdequoi

C'est plutôt l'indemnité qui sera au prorata

Par Alma

Merci Yapasdequoi :-)

"L'indemnité sera au prorata", vous voulez dire au prorata du coût de la gestion de la maison ?

Et pour la maison dont je confie la vente à une autre agence, le contrat sera rompu dès la mise en vente ou faut-il attendre qu'elle soit vendue ?

Et dans ce cas, je ne devrai pas d'indemnités à l'agence actuelle, c'est bien ça ?

Un grand merci pour ces précisions !

Par yapasdequoi

Il faut attendre que l'acte authentique soit signé pour le notifier à l'agence de gestion.

Par Alma

D'accord.

Et une fois l'acte authentique signé, je résilie le contrat et je ne devrai pas d'indemnités à l'agence actuelle, c'est bien ça ?

Par yapasdequoi

Elle va éventuellement les réclamer. N'étant pas juge je ne peux rien vous garantir

Par Alma

Merci et bonne journée !

Par Rambotte

Bonjour.

Mais que sait l'agence actuellement ? L'avez-vous informée de ne pas rechercher un nouveau locataire (pour la maison que vous souhaitez vendre) ?

Parce que si elle travaille bien, en ce moment, elle cherche des locataires pour vos deux maisons, conformément à son mandat.

Vous pourriez vous retrouver à vendre une maison occupée.

Par Alma

Merci de votre conseil Rambotte.

C'est vrai, je dois les informer aujourd'hui.

Mais de toute façon, ils doivent avant de louer me présenter des dossiers de candidats.
Ils ne font pas signer un bail comme ça.

Par Rambotte

Tout dépend de l'étendue du mandat.

Mais bien souvent, c'est le mandataire qui cherche, et trouve un locataire, et lui fait signer un bail.

Le mandataire informe alors le propriétaire "nous sommes heureux de vous annoncer que nous avons trouvé un nouveau locataire ; vous trouverez le bail en pièce jointe".

Donc si, il n'est pas exclu qu'ils signent un bail "comme ça", sans votre validation. Il faut relire les termes de votre contrat.

Par Alma

Je vous remercie de cette précision.

Cela fait six ans qu'ils gèrent les maisons et à chaque fois on m'a présenté les dossiers me demandant mon accord.
Mais je vais de ce pas les informer du changement.