



## gestion locative pleins pouvoirs ?

Par **lilirose83**, le **24/01/2013** à **18:01**

Bonjour,

nous avons un appartement en gestion locative par une agence immobilière. Notre appartement est vacant depuis le départ du locataire: début novembre.  
L'agence peine à trouver un nouveau locataire malgré la multitude de personnes intéressées. Problème, d'après l'agence, aucune de ces personnes ne remplit leurs conditions (nous avons souscrit une assurance de vacance locative et donc il y a des critères stricts). Toutefois, nous voudrions accepter désormais un locataire qui ne rentre pas dans leurs critères (prendre une personne avec les APL par exemple) et résilier l'assurance locative (qui soit dit en passant ne nous rembourse toujours pas la vacance depuis 4mois).  
Mais l'agence n'entend rien.  
Pouvons-nous mettre un locataire dans notre appartement en lui faisant signer nous-même un bail ?  
Sur notre contrat, il est juste écrit que "si le mandataire(nous) amène le locataire il n'a pas d'honoraires à payer".  
merci de votre aide.

Par **Legalacte**, le **24/01/2013** à **18:05**

bonjour,

Tout dépend du contrat que vous avez signé avec votre agence, si ce n'est pas un mandat exclusif, vous pouvez amener un locataire, par contre il ne passera peut être pas pour l'assurance loyers impayés, et en cas de problèmes de paiement, votre agence aura le beau jeu de dire que ce n'est pas leur problème de récupérer les impayés.

Par **lilirose83**, le **24/01/2013** à **18:23**

Merci Michel pour cette réponse rapide, qui me redonne un peu d'espoir.

En effet, sur notre contrat aucun terme d'exclusivité n'apparaît.

En revanche, nous nous interrogeons sur le terme "amener" un locataire.

Doit-on faire la visite avec l'agence, une fois le locataire trouvé? Doit-on leur amener une personne "physique" ?

Doit-on faire signer à cette personne le bail rédigé par l'agence et en la présence de l'agence ?

Faire l'état des lieux avec l'agence ?

Ou pouvons-nous, comme nous le souhaitons, réclamer un trousseau de clés de notre appartement, gérer les visites, et leur amener le bail signé, du locataire choisi par nos soins ? Si j'ai bien compris, on peut gérer tout seul et apporter à l'agence le bail que nous aurons fait signer nous-même au locataire ?

Merci encore, j'espère que j'ai été claire dans mon propos.

Par **HOODIA**, le **24/01/2013** à **21:50**

Il faut lire votre contrat de gestion totale ou pas ...

avec loyers impayés ou vacance locative avec la période de franchise.

Si l'agence ne met pas en place un locataire, vous ne pouvez compter sur ses garanties dans son ensemble ; elle pourrait facilement se défilier en cas de pépin.

Par **janus2fr**, le **24/01/2013** à **23:14**

Bonjour,

Vous oubliez un point important (pour l'agence), c'est que celle-ci n'est rétribuée que par un pourcentage des sommes collectées auprès du locataire. Il est donc de son intérêt de choisir des locataires solvables. En effet, en cas d'impayés, elle ne touche rien...

C'est pourquoi, tous les mandats que je connais, donnent à l'agence la possibilité d'accepter ou de refuser un locataire selon ses propres critères.

J'ai personnellement eu à me battre pas mal avec mon agence quand j'ai voulu l'obliger à accepter une amie comme locataire d'une de mes locations, amie que je connaissais parfaitement et en qui j'avais pleine confiance, mais qui ne rentrait pas dans les critères de mon agence. Il a fallu la menace de résilier tous mes mandats pour qu'elle finisse par accepter...

Par **haibao**, le **21/05/2014** à **16:01**

Bonjour,

J'ai signé un contrat "pleins pouvoirs" avec le gérant de l'agence qui loue mon appartement.

Qu'est-ce que cela signifie exactement ? A-t-il le droit de laisser les locataires y faire des travaux sans accord oral ou écrit préalable ? S'il agit ainsi, quels sont les recours juridiques ?

Merci !