



Conflit avec syndic non location de mon bien

Par **salembey**, le **29/03/2013** à **09:25**

Je suis copropriétaire d'un appartement (projet de défiscalisation) géré par une société. Lorsque j'ai signé le contrat de gestion, j'avais expliqué au gestionnaire que j'étais souvent absent car en missions continues à l'étranger. On m'avait assuré que la gestion s'occuperait de tout et, pour parer à toute éventualité, on m'avait fait souscrire des assurances loyers impayés et logement vide.

J'ai été choqué d'apprendre la semaine dernière, en passant aux bureaux de la société de gestion que mon logement était vide depuis Juillet 2012. A aucun moment, la société ne m'a contacté pour m'en informer ou pour discuter des dispositions à prendre. Après cette visite ils l'ont fait pour me dire froidement que le loyer était trop élevé et que l'emplacement de l'appartement était bruyant (ce qu'il était avant). Je voudrais savoir s'il y a un recours juridique pour faire payer les loyers non perçus.

Merci

Par **HOODIA**, le **29/03/2013** à **17:23**

Allez voir un avocat rapidement.

La défiscalisation risque de tomber à l'eau d'une part, mais il doit y avoir un délai pour la déclaration à l'assurance loyers impayés et vacance locative ...

Pourquoi attendre 9 mois pour prendre conscience d'un gros problème !

Par **DefendezVous**, le **29/03/2013** à **19:39**

En effet, je vous recommande également d'aller voir un avocat.

Je le suis et j'ai pas mal de dossier comme le vôtre.

Les techniques juridiques applicables à votre situation ne peuvent être exposées en quelques lignes via un forum.

Bon courage,

Avocat Anonyme contre le banques et les assurances

Par **Jimmy92**, le **03/04/2013** à **10:02**

Bonjour,

il y a en effet des délais à respecter pour la déclaration à l'assurance, et cette déclaration doit être faite par le gérant. Ceci dit il convient de vérifier que l'assurance loyers impayés couvre ce que l'on appelle la carence car dans le cas présent il ne s'agit pas de loyers impayés mais d'absence de loyer ce qui n'est pas du tout la même chose.

Concernant le gérant, il est clair qu'il aurait dû vous signaler le problème d'autant qu'il n'a aucun intérêt à gérer un logement vide qui de fait ne lui rapporte pas d'honoraires !!!