

Loyers impayés et gérance de la location par agence

Par lily4, le 13/01/2012 à 13:47

Bonjour,

Je suis passée par une agence qui se charge de la gérance de mon appartement. J'ai pris une assurance de loyers impayés.

Le locataire ne paie plus ses loyers depuis plusieurs mois et je me suis aperçue que l'agence a fait plusieurs fautes dans la gestion. En effet, l'assurance a refusé de prendre en charge les loyers impayés car l'agence n'a pas pris de caution solidaire auprès du locataire car il était au moment de la signature du bail, en CDD.

L'agence ne répond à aucun de mes appels.

Que puis-je faire ? est-ce que c'est à l'agence de me verser les loyers impayés car elle a commis une faute ? que puis-je faire ?

Merci de votre retour Cordialement.

Par Christophe MORHAN, le 14/01/2012 à 19:58

l'urgence à mon avis est de démarrer la procédure de résiliation de bail et d'expulsion, à vos frais.

je vous conseille d'aller voir un huissier ou un avocat en lui signalant que vous aviez donner mandat de gestion locative à une agence assorti d'une assurance loyers impayés, que selon vos dire les conditions requises par cette assurance n'étaient pas remplies lors de la signature du bail.

Vous pouvez toujours envoyer une mise en demeure à l'agence immobilière reprenant l'historique et chiffrant votre préjudice, cela restera amiable.

Donc, vous serez obligé d'assigner en justice votre mandataire si vous n'obtenez pas satisfaction soit à ce stade soit après expulsion

Par janus2fr, le 15/01/2012 à 09:45

Bonjour,

Bail vide ou meublé ?

Si vide, je ne comprends pas la réponse de l'assureur. La loi interdit au bailleur de prendre une assurance et une caution (sauf pour les étudiants et apprentis).