

Mandataire gestion locative

Par **Clairette2019**, le **27/07/2019** à **16:16**

Bonjour, nous avons confié la location de notre appartement à un mandataire de gestion locative. Celui-ci nous a envoyé le contrat du bail qui a été signé le 31/05/2019. Sur ce contrat la date de prise d'effet du contrat est le 29/05/2019. Cependant lorsque nous recevons notre premier loyer nous constatons qu'il n'est pas complet. Nous appelons alors l'agence qui nous réponds que c'est normal car la date d'état Des lieux et la remise des clés n'a eu lieu que le 05/06 (celui-ci nous a bien envoyé l'état Des lieux signé au 05/06 mais sans nous prévenir que la date de prise d'effet était décalée) Pouvons-nous réclamer au mandataire la perte de ces jours? Merci

Cordialement

Par **ESP**, le **27/07/2019** à **16:37**

Bonjour

Avant de vous répondre, il faudrait connaître les détails du contrat qui vous lie.

Pour le loyer, il apparaît logique qu'il soit payé à compter de la date prévue comme entrée dans les lieux.

Par **janus2fr**, le **28/07/2019** à **10:15**

[quote]

Pour le loyer, il apparaît logique qu'il soit payé à compter de la date prévue comme entrée dans les lieux.

[/quote]

Bonjour,

Absolument pas !

Le loyer est du dès la date d'effet du bail.

Si l'on vous suit, un locataire qui signe un bail avec date d'effet au 1er juillet mais qui décide

de n'emménager qu'au premier septembre ne devra pas les loyers de juillet et aout ???

Le loyer est du dès la signature du bail sauf si ce bail comporte une date d'effet ultérieure. La date d'entrée dans les lieux n'a rien à voir.

En revanche, il faut, bien entendu, que le bailleur ne fasse pas obstacle à la délivrance du bien pour la date d'effet. Si le retard de délivrance est de son fait, c'est une autre chose...

Par **janus2fr**, le **28/07/2019** à **10:17**

[quote]

Celui-ci nous a envoyé le contrat du bail qui a été signé le 31/05/2019. Sur ce contrat la date de prise d'effet du contrat est le 29/05/2019.

[/quote]

Ceci est étrange, normalement, la date d'effet ne peut être antérieure à la signature du bail. En effet, soit le bail commence dès la signature, soit il est repoussé à la date d'effet.

Par **ESP**, le **28/07/2019** à **10:37**

[quote]

Absolument pas ![/quote]

Je ne comprends pas une réponse aussi sèche, janus, je parle bien d'un loyer dû à la date prévue d'entrée dans les lieux et du contrat qui mentionne peut-être quelque précision à ce sujet.

Par **janus2fr**, le **29/07/2019** à **07:31**

[quote]

je parle bien d'un loyer dû à la date prévue d'entrée dans les lieux

[/quote]

Et je répète que ce n'est pas l'entrée du locataire dans les lieux qui déclenche le paiement du loyer. Pour reprendre un exemple, un bail peut être signé le 1er juillet avec date d'effet au 1er août et prévision d'entrée dans les lieux du locataire au 1er septembre. Le loyer est alors dû à partir du 1er août et non du 1er septembre.