



Résilier un contrat de gestion locative

Par **TopKool**, le **05/05/2011** à **11:22**

Bonjour,

Je possède un bien en location depuis 2008. Celui-ci est loué sans aucun incident depuis le début (ie 3 ans).

L'agence qui gère la location m'a informé par courrier que l'assureur (APRIL) voulait résilier toutes les assurances pour loyers impayés et gestion locative.

Je précise que je n'ai signé qu'avec l'agence (et que c'est bien elle qui est en relation avec APRIL).

Afin de trouver une solution alternative, l'agence vient de me faire parvenir un nouveau contrat qui stipule le coût des 2 assurances (loyers impayés et gestion locative). Le coût de la gestion locative reste inchangé.

Je trouve que ce nouveau contrat est beaucoup trop cher.

Puis-je résilier tout simplement résilier mon contrat avec l'agence dans la mesure où il s'agit d'une modification unilatérale des conditions générales (même si le contrat de location initial court encore pour 3 ans) ?

Merci d'avance

Par **immobiliere pujol**, le **08/05/2011** à **14:48**

En fait ce qui a dû se passer est que l'assurance April a dû résilier le contrat de garantie des loyers impayés que l'agence avait dû souscrire à cause d'un mauvais résultat technique (rapport sinistre à prime).

Le nouveau contrat est pour cette raison nettement moins favorable.

Votre question n'est pas évidente car:

Avez vous souscrit un contrat de garantie des loyers distincts du contrat de gestion? signé ce contrat avec l'assureur ou avec l'agence qui est relevé et garantie par ce contrat?

Le contrat de location est de trois ans mais le mandat de gestion est de quelle durée?

Stéphane Pujol

Par **TopKool**, le **09/05/2011** à **09:47**

Votre analyse des raisons de la résiliation du contrat d'assurance par APRIL est correcte (La raison fournie est que l'assureur souhaite repositionner sa stratégie et son offre commerciale).

Maintenant que les 2 assurances "loyers impayés" et "Vacance locative" sont résiliées, le contrat "global" de gestion locative est beaucoup plus risqué et défavorable pour moi. Les 3 "services" (mandat de gestion + garantie loyers impayés + carence locative) ont été souscrit en même temps dans le cadre du même contrat, auprès de la même agence.

Le mandat de gestion locative est de 9 ans (dont 3 ans déjà passé).

Si je peux résilier le mandat de gestion, alors je pourrais renégocier les conditions ou aller voir la concurrence.

Merci