Image not found or type unknown

Lien propriétaire/agence/locataire

Par **Ericnrol**, le **21/05/2015** à **10:05**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement que j'ai mis en location par une agence.
Ma question est relative au devoir de l'agence et du propriétaire. Ainsi, par exemple, qu'en est-il de la fourniture au locataire des quittances de loyer? Je paye l'agence pour le faire, mais si elle ne le fait pas, est-ce moi qui suis redevable? C'est à dire est-ce que le locataire peut porter plainte contre moi, et donc à moi de porter plainte contre l'agence?

Merci par avance pour vos éclaircissements.

Cordialement

Par **cocotte1003**, le **21/05/2015** à **10:50**

Bonjour, c'est vous qui avez un contrat avec l'agence pour la gestion de votre location. Soit vous les faites vous cela vous évitera de devoir vous retourner contre l'agence si le locataire se retourne contre vous, soit vous faites une LRAR à l'agence en lui rappelant ses obligations, cordialement

Par **Ericnrol**, le **21/05/2015** à **11:00**

Bonjour

Merci pour votre réponse.
Cela, lui envoyer les quittances de loyer, je vois comment faire.
Mais, pour faire plus large, le problème se pose aussi sur la régularisation des charges.
J'imagine que la réponse est la même?
Mais dans ce cas, je dois lui envoyer un chèque pour régulariser les charges moi même?
je suis désolé de ces questions qui doivent paraître idiotes.
Cordialement

Par **Tisuisse**, le **21/05/2015** à **12:41**

Bonjour Ericnrol,

Comme dit précédemment, vous avez un contrat avec votre agence et c'est cette dernière qui doit gérer les problèmes avec les locataires et votre nom puisqu'elle a reçu mandat de votre part pour ça et que vous la payez également pour ça. Si votre locataire n'arrive pas à obtenir, de la part de l'agence qui vous représente, ses quittances de loyer malgré ses demandes, il vous appartient de les lui faire parvenir. A vous aussi d'en tirer les conséquences à l'égard de l'agence que vous avez choisie.

Par **Ericnrol**, le **21/05/2015** à **13:30**

merci pour votre réponse.
Oui, il est évident que je vais changer d'agence, mais pour cela il faut que je règle l'ensemble de ces problèmes avant.

Encore une fois, merci pour vos réponses.

Cordialement.

Par **Ericnrol**, le **26/05/2015** à **13:52**

Bonjour,

Je reviens vers vous pour une nouvelle question.
Comme je l'ai dit plus haut, je suis propriétaire d'un appartement, mis en location par le biais d'une agence.
J'ai une question relative à ce que dois contenir une quittance de loyer. Je m'explique. Il est arrivé une fois que le locataire, pour une raison quelconque, verse une somme par chèque supérieur au loyer+charges réclamé chaque mois. Cette somme a été encaissée par l'agence. Il devait plusieurs loyers. Depuis, il réclame une quittance pour ce mois là avec la somme qu'il a versé. Or l'agence ne lui envoie qu'une quittance avec le loyer + charges habituel.
Que faut-il faire? Est-ce que lui fournir simplement un reçu de la somme versée est suffisant?
Ou bien sur une quittance doit apparaître, non pas le loyer+charges, mais la somme versée?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Je ne sais pas si je suis très clair, mais j'essaye de rétablir des liens cordiaux avec mon locataire, pour ensuite changer d'agence.

Je précise que la somme versée était du genre 700 euros pour un loyer+charges de 550 euros. Ce ne sont pas les chiffres exacts, mais c'est pour vous donner une idée.

Je vous remercie par avance de vos réponses!

Cordialement.

Par **Lag0**, le **26/05/2015** à **16:53**

[citation] Il est arrivé une fois que le locataire, pour une raison quelconque, verse une somme par chèque supérieur au loyer+charges réclamé chaque mois. Cette somme a été encaissée par l'agence. Il devait plusieurs loyers.[/citation]
Bonjour,
Ce n'est pas très clair...

Ce que je comprends, votre locataire était en retard dans ses paiements, il devait plusieurs loyers. Pour résoudre le problème, il a versé certains mois, le loyer du mois plus une partie des loyers en retard. Est-ce bien cela ?
Il faut donc délivrer les quittances correspondant aux mois réglés entièrement.

De plus, les choses sont différentes selon que le locataire précise, avec son règlement, ce qu'il paie ou pas.
Pour exemple, imaginons que le locataire ne paie pas son loyer en février, en mars, il verse un loyer et demi sans rien préciser, la somme viendra donc combler en priorité le retard et c'est le loyer de février qui sera entièrement réglé, donc quittance pour février. Mais il manquera un demi-loyer pour mars, donc pas de quittance mais possibilité de lui faire un reçu pour la somme totale versée.

Si en mars, il verse un loyer et demi en précisant qu'il règle le loyer de mars, alors vous devrez lui adresser quittance pour mars, mais février ne sera toujours pas payé puisqu'il manquera toujours 1/2 loyer, donc pas de quittance. Vous lui donnerez la quittance de février que lorsque le loyer sera entièrement payé.

Je ne sais pas si tout cela vous aide...

Par **Ericnrol**, le **26/05/2015** à **16:56**

Merci beaucoup pour votre réponse.
Oui, cela m'aide. Cela m'aide notamment à faire une distinction entre la quittance qui correspond à un mois de loyer, et éventuellement un reçu à lui donner pour la somme versée.

Cordialement.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés