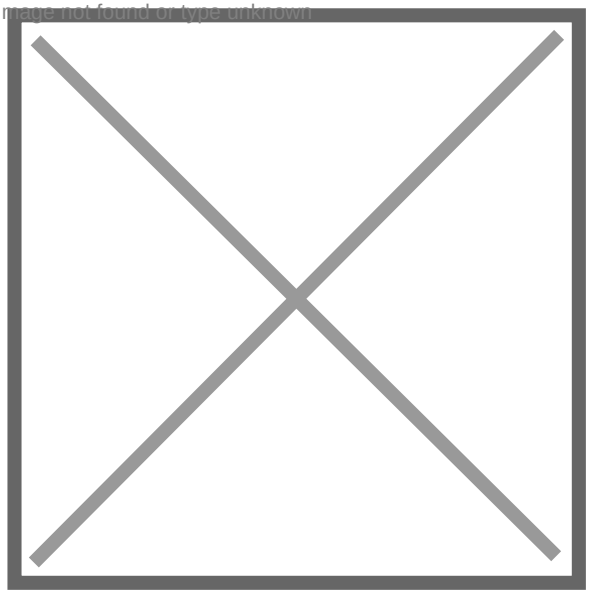
Image not found or type unknown



Litige suite à preavis entre bailleur et mandataire

Par **Omnislash**, le **24/06/2016** à **23:07**

Bonsoir.
Je me permet d écrire sur le forum car je suis à cour de solutions concernant mon problème.
Je m explique
En 2009 j emménage dans un nouvel appartement que j ai trouvé via un agence immobilière . J établis avec eux les papiers officiel c est à dire l états des lieux le paiements des honoraires etc...et j obtiens les clés. J ai mis mes parents en caution .mon bail est établis par icade qui mandate l agence immobilière pour le dossier et l état des lieux . Je paye mes loyers à icade tous les mois. Un peu plus tard je reçois une quittance de loyer d immo de france pour les loyers .
Je me dis tiens ils sont racheter ... ok !!jusqu a la pas trop de problème. Je n ai reçu aucun courrier disant que c était immo de france qui reprend la réception des loyers .. mais je paie quand même .
En janvier 2016 je donne mon préavis de départ à l agence avec laquelle j ai établis les papier de depart en leurs signifiant que dans 3 mois je pars de l appartement . Il réceptionné le préavis en main propre et pas de problème. 1 mois plus tard je reçois un rappel des loyers pour une augmentation qui n à pas était fait pendant 2 ans .. je râle en disant que je préférai avoir un courrier pour me prevenir. Enfin bref je paye encore et je leur dis que je quitte les lieux dans 1 mois .et la commence les problèmes .L agence immo de france refuse car n ayant pas reçu mon préavis il y a deux mois je pars donc avec un nouveau délais à compter du jour où je leur ai dis que je partais.
Je leur dis que j ai prévenu l agence avec laquelle j ai établis l état des lieux . Ils me répondent que ce n'est pas à eux mais bien à immo de france et donc mon départ est repousser. Pour moi hors de question car j ai acheter une maison et je ne pourrais pas payer deux loyer.
Le temps passe .. et j établis l états des lieux de sortie avec la première agence qui ne

rechigne pas .Pour eux c est normale car j ai payer des honoraires et cela va de soi que ça se fasse avec eux.
Sauf que récemment j ai reçu par mail une mise en demeure pour loyer impayé .
Je n ai plus les clés depuis 2 mois je n ai pas reçu ma caution . Lorsque je contacte cette agence pour expliquer le problème , c est tendu l agence m insulté d idiot me raccroche au nez et me dis que je serais poursuivis devant tribunal et que je dois payer les loyers . Je contact mon agence avec laquelle j ai fais l état des lieux d entrée et de sortie et pour eux même histoire . Immo de france réclame la même somme et la communication est impossible .
Que dois je faire ? Pour moi je pense avoir tout fais dans les règles et cette histoire me rend malade . J'ai jamais eu de loyer impaye et j en dors mal la nuit . J ai besoin d aide
Merci à vous

Par **Lag0**, le **25/06/2016** à **10:09**

Bonjour,
Le comportement de l'agence est incompréhensible ! A priori, elle n'avait qu'un mandat de recherche de locataire mais pas de gérance. La preuve en est que ce n'est pas à elle que vous versiez le loyer. Son rôle se limitait donc à vous faire signer le bail et les diverses formalités d'entrée dans les lieux et c'est tout.
Lorsque vous lui avez remis votre congé, elle aurait du vous prévenir qu'elle ne gérait pas cette location et que vous deviez vous adresser à votre bailleur (celui à qui vous payiez les loyer).
Résultat, votre bailleur a raison, n'ayant pas reçu de congé de votre part, vous étiez toujours locataire et les loyers sont bien dus.
L'agence vous a trompé et je ne m'explique pas pourquoi...

Par **Visiteur**, le **25/06/2016** à **20:32**

BONJOUR marque de politesse [smile4]
Ce que vous avez reçu par mail n'a aucune valeur juridique.
Constituez un dossier complet avec justificatif loyers, préavis de départ, etats des lieux de sortie daté et signé.
A chaque relance, adressez leur une copie de tout ça avec une lettre disant que vous n'êtes plus locataire depuis telle date.

Par **Lag0**, le **26/06/2016** à **09:16**

Bonjour pragma,
Ce n'est pas si simple si, comme je crois le deviner, l'agence à laquelle s'est adressé Omnislash n'a pas de mandat de gérance.
Le bailleur est alors parfaitement dans son droit.
Omnislash a, de son coté, commis une erreur en ne remettant pas son congé à qui il payait son loyer...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés