



Un appareil électroménager en panne/menace agence

Par **franisa**, le **17/02/2015** à **06:53**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison en Bretagne et je vis à La Réunion. J'ai mis ma maison en gestion dans une agence.

J'ai loué cette maison avec une cuisine équipée (lave vaisselle encastrable, four pyrolise, hotte aspirante, plaque à induction). Le locataire a constaté une fuite au niveau de la porte du lave vaisselle.

Après échanges avec les locataires, nous avons décidé de changer le lave vaisselle et faire un virement. Nous avons demandé une facture aux locataires pour prouver l'achat. L'agence n'a pas gérée la transaction. C'est nous qui avons fait toutes les démarches.

1ère question : étions-nous obligés de changer ce lave vaisselle ?

L'agence nous relance hier en nous indiquant que si on ne paye pas elle déduira la somme de notre loyer (locataires en copie du message de menace).

2ème question : l'agence a-t-elle le droit de faire cela sans essayer de discuter avec nous ? Qui est le client de l'agence, les proprio ou les locataires ? Pour moi, c'est le proprio qui paye tous les mois des frais de gestion pour encaisser un loyer.

Pour votre info, l'argent avait été viré la semaine dernière et les locataires ont répondu immédiatement au message de l'agence en précisant que c'était fait.

Je suis outrée de la manière dont a agi notre agence. Ce n'est, pour ma part, pas très professionnel. Je souhaiterais savoir si je suis dans mon bon droit lorsque je lui conseille de ne plus réitérer ce type d'événement.

Dernière question : puis-je me séparer de mes gestionnaires en cas de manquement à leurs prérogatives ?

Je vous remercie d'avance.

Bien cordialement,
Mme XXXXXXX

Par **cocotte1003**, le **17/02/2015** à **07:01**

Bonjour, c'est à votre agence de gérer ce genre de problème. Le locataire à certainement du la contacter avant votre accord bailleur locataire. Voyez directement avec l'agence pour leur expliquer la nouvelle situation, cordialement

Par **moisse**, le **17/02/2015** à **07:13**

Bonjour,

Je rejoins l'avis de cocotte1003, et l'agence fait preuve de sérieux contrairement à ce que vous pensez, en tentant de régler ce problème.

[citation]1ère question : étions-nous obligés de changer ce lave vaisselle ?[/citation]

A mon avis non.

On ne change pas un lave-vaisselle pour un joint dont au demeurant on ignore comment il a pu s'abimer.

Le remplacement de joint est à la charge du locataire sauf s'il prouve que la fuite provient de la vétusté.

[citation] L'agence n'a pas gérée la transaction. C'est nous qui avons fait toutes les démarches.

[/citation]

inutile d'avoir un mandataire sur place. La prochaine fois il dira au locataire de se débrouiller directement avec vous.

Par **franisa**, le **17/02/2015** à **07:35**

Je vous remercie de vos réponses mais la question que je me pose est la suivante : l'agence a-t-elle le droit de menacer le bailleur de payer en déduisant sur le loyer ?

Par **moisse**, le **17/02/2015** à **15:04**

La réponse se trouve dans l'étendue du contrat de mandat donné à cette agence.
Si elle doit avancer des frais pour vous, il est normal qu'elle puisse compenser sur la perception des loyers.