



## Agence ou propriétaire pour assignation au tribunal

Par **HUG**, le **14/10/2009** à **16:47**

Bonjour,

nous avons pris un appartement il y a deux ans dans un état lamentable, pas de volets, pas de chauffage, pas de cuisine, bref, tout à refaire.

Nous sommes passés par une agence.

Il avait été convenu vu l'état de l'appartement, que le chèque de caution ne serait pas encaissé, sur le bail, il est noté chèque non encaissable.

Pourtant, le propriétaire l'a encaissé.

Et les problèmes eau chaude, débarras des débris, démaquisage,.... bien que le propriétaire s'était engagé à le faire rien n'a été fait.

Bref, afin de le faire réagir, nous avons bloqué 3 mois de loyer.

Nous avons avant cela expédié 5 lettres recommandées à l'agence restées toujours sans réponse.

Aujourd'hui, le propriétaire nous met au tribunal.

Il veut qu'on lui paie directement les loyers. Et l'agence me dit que c'est impossible qu'il faut que je lui paie à elle. Conclusion, nous sommes pris entre deux feux. Et chacun se refuse de

faire ce en quoi ils se sont engagés.

Aujourd'hui, nous sommes convoqués au tribunal.

Première question, est ce que le propriétaire a le droit de nous mettre au tribunal alors que le bail est signé avec une agence ?? Pouvons nous considérer ça comme un vice de forme.

et deuxièmement l'avocate du propriétaire désire qu'on lui fasse passer notre dossier complet, (alors que l'agence a tout, et nous avons par le passé pour être agréable au propriétaire fait des copies des courriers qui soit disant ne recevait pas) Nous avons l'impression que si on lui donne notre dossier on va se faire "croquer" en une seule fois. Pourquoi devrions nous lui donner nos informations ? sommes nous obligés ?? nous ne voulons pour l'instant pas prendre d'avocat. (trop cher pour l'instant pour nous)

Nous n'avons aucun document disant ce qu'il nous demande.

La seule chose que nous avons c'est la lettre d'un huissier avec un montant demandé, mais sans explication. Nous avons répondu à ce courrier avec les preuves de nos paiements (en effet à ce moment là tout avait été payé). Et pourtant aujourd'hui on se retrouve dans la mouise.

Nous ne savons que faire ???

Que nous conseillez vous ??

En tout cas, si vous nous répondez, nous vous remercions par avance de toutes les informations utiles qui pourraient nous aider.

Cordialement.

HUG

Par **daph**, le **19/10/2009** à **09:46**

bonjour

déjà il ne faut pas arrêter de payer ses loyers ceci est une grosse erreur :La loi de 1989 est très claire là dessus : son article 7 dit que "le locataire est obligé : a) De payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus".

Le locataire qui ne respecte pas cette obligation se met au-devant de graves problèmes : saisie sur salaire, consignation du compte bancaire, résiliation du bail...

fait un référer auprès du greffe du tribunal d'instance de ton domicile (c'est gratuit)

1 demande le blocage des loyers

2 l'obligation au propriétaire d'effectuer les travaux

par contre en allant au greffe du tribunal (renseigne toi bien normalement il reçoivent 1 jour/semaine) demande bien auprès de qui tu dois faire l'injonction propriétaire ou agence mais je pense que c'est l'agence puis elle se retourne vers le proprio mais renseigne toi

alors non si ton proprio passe par agence c'est à elle que tu payes de plus tu ne devrais rien à voir avec ton proprio puisque normalement dans ce cas toi tu t'adresses à l'agence qui elle s'adresse au proprio et vis versa

si tu as déjà une convocation pour le tribunal provenant de ton propriétaire prend les preuves que tu as versé tes loyers à l'agence car oui ton proprio peut t'envoyer au tribunal si l'agence ne lui a pas reversé les loyers prend aussi ton état des lieux et profite en pour saisir le juge car il va te demander pourquoi tu as arrêté de verser tes loyers à toi de prendre bénéfice de cette convocation pour bloquer ceux-ci et obtenir une injonction pour les travaux

courage

Par **HUG**, le **19/10/2009** à **14:09**

Merci pour ces précieux conseils.

Et est ce que le fait que nous n'avons qu'une lettre d'un huissier avec un montant non détaillé est valable ??

Et est ce normal, que l'avocate de notre propriétaire nous demande de lui envoyer toutes nos pièces. Nous avons l'impression qu'elle pourra mieux défendre son client une fois qu'elle aura tout notre dossier. Et nous, on fera quoi face à une professionnelle.

Apparemment nous n'avons pas le droit de garder notre dossier et de l'évoquer devant le tribunal.

D'autre part, c'est mon propriétaire qui nous fait convoquer au tribunal, pourquoi ne serait ce pas lui qui devrait nous envoyer un courrier avec ce qu'il nous réclame. Et nous à ce moment là, nous pourrions organiser notre défense.

Tandis que là, on ne sait pas trop ce qu'on doit faire.

Merci pour tout encore une fois. On est vraiment dans le brouillard.