



## Problème de responsabilité en tant que propriétaire d'un bien loué

Par **Bretonneau\_old**, le 15/01/2010 à 15:12

Bonjour à toute l'équipe d'ExperaToo et bonne année 2010 !  
ça faisait un moment que je n'avais pas fait appel à vous, je vous expose ci-joint mon nouveau problème, en essayant de faire le plus court possible...

Je loue un bien 'sous mandat de gestion' donné à une agence immobilière, qui m'a également trouvée mon locataire actuel, récemment, je ne suis fait invectivé au téléphone par un voisin, celui-ci me menaçant de procès et de poursuites, au motif que mon locataire créerai des troubles du voisinage importants, et que j'en suis le responsable, je viens de recevoir une lettre du syndic m'informant de ces faits...

Ma question est la suivante : comment agir vis-à-vis de mon locataire ? et dans la mesure où j'ai 'légalement' fait ce qu'il faut de mon côté, qu'elle est ma responsabilité véritable par rapport à celle de l'agence immobilière en cas de poursuites judiciaires ? si mon locataire est bien en cause, mais refuse d'entendre raison, serai-je obligé de prendre un avocat moi-même, ou bien l'agence devra t-elle faire jouer sa protection juridique ? en dernier recours, serai-je obligé de vendre mon bien, pour couper court aux poursuites ?

Merci de votre réponse : amicalement, Mr Bretonneau

Par **fabienne034**, le 15/01/2010 à 15:27

Bonjour,

vous n'avez pas de responsabilité puisque vous n'êtes pas responsable des troubles de voisinage.

En revanche, vous avez le droit de ne pas renouveler le bail pour faute grave

pour tout savoir sur le droit du bail d'habitation:

<http://www.fbIs.net/contratlocationvide.htm>