



Bail de location non actualise

Par **marie_lo**, le **31/03/2011** à **11:39**

Bonjour,

Je loue un appartement depuis 5 ans. A l'époque, le bail s'est fait entre moi et l'agence responsable de la location. Depuis le propriétaire (quasi inexistant pendant toutes ces années, même lorsqu'il y a eu des gros problèmes et des travaux à faire) s'est brouillé avec l'agence (ils sont en procès) et donc m'a informé par téléphone qu'il ne travaillait plus avec cette agence et m'a envoyé son RIB par mail.

Le souci est maintenant celui-là : depuis que je paie au propriétaire (environ 1 an), je n'ai reçu aucune quittance de loyer et il n'y a pas eu d'avenant au bail. Je veux quitter cet appartement mais je ne sais à qui envoyer le préavis (proprio/agence??) car je n'ai aucun papier stipulant le "statut de propriétaire" de ce monsieur, le bail n'ayant pas été modifié, je crois (peut-être à tort) être toujours liée à l'agence.

Depuis plusieurs mois (3 exactement), j'ai donc arrêté de payer mon loyer car 1. vu les soucis entre l'agence et le proprio, je ne pense pas revoir ma caution / 2. je ne veux plus payer tant que je n'ai pas de quittance.

Suis-je dans mon droit? A qui dois-je rendre des comptes au final l'agence ou le propriétaire?
Merci de m'avoir lu et de me renseigner

Par **mimi493**, le **31/03/2011** à **12:07**

[citation]Suis-je dans mon droit?[/citation] Evidemment que non.

Le fait de ne pas avoir de quittance ne vous autorise pas à ne pas payer votre loyer. Avez-vous demandé à avoir ces quittances? Le bailleur n'est tenu d'en remettre que si le locataire

en fait la demande (et si vous l'avez demandé, l'avez-vous fait en LRAR ?)

Le bailleur est le bailleur, c'est le seul responsable de la location. S'il vous avise qu'il a changé de gestionnaire ou repris à son compte la gestion de la location, vous n'avez pas votre mot à dire, vous devez le prendre en compte. Il n'y a aucune raison de faire un avenant au bail.

C'est le bailleur qui doit vous rendre le dépôt de garantie, ses problèmes avec l'agence ne vous concernent pas.

Par **marie_lo**, le **31/03/2011 à 14:42**

Merci de cette réponse.

Oui j'avais fait la demande mais pas en LRAR, seulement par mail à la suite de l'envoi de son RIB.

Je comprend bien l'histoire du bailleur, mais ce qui me mettait dans le doute c'est que le bailleur nommé (en tant que bailleur sur le contrat) est uniquement l'agence et le propriétaire n'est même jamais cité. C'est donc pour ça que je voulais être sûre de la responsabilité de chacun.

Dernière question pour une prochaine fois peut-être, en 5 ans, l'agence n'a jamais réussi à voir/à acquérir copie de l'acte de propriété de l'appartement, de mon côté, aurai-je pu demander au propriétaire de le voir?

Merci

Par **mimi493**, le **31/03/2011 à 16:49**

non. Par contre, pour la régularisation des charges, il doit produire l'avis de taxe foncière pour la TEOM.

Vous avez le droit d'exiger la mention du propriétaire (nom, adresse) sur le bail, mais vu que vous partez ...

Par **marie_lo**, le **31/03/2011 à 17:06**

Encore merci pour votre réponse..effectivement pour cette fois, ça ne sert plus vraiment mais ça me servira de le savoir pour mon prochain bail..