



Litige avec locataire malgré une agence

Par **outpat**, le **31/01/2010** à **04:45**

Bonjour,

Propriétaire d'une habitation F5 en duplex je l'ai mise en location par le biais d'une agence. Donc à priori pour moi tout devait être réglé par cette dernière.

Or des litiges sont apparus avec le locataire lié à la piscine pour laquelle j'ai demandé une expertise afin d'avoir un diagnostic précis pour engager les travaux nécessaires.

Mais la locataire reproche d'avoir tardé dans les travaux (de fait elle considère que nous sommes immobile et que selon l'agence c'est moi la propriétaire qui ne veut rien entreprendre (ce qui n'est pas vrai puisque j'ai accepté les travaux à faire pour réviser la filtration, corriger une prise d'air, et pour l'esthétique de la piscine refaire le revêtement partiel de la piscine)

Mes questions sont les suivantes :

Quel est le rôle de l'agence ? Que se passe-t-il si elle refuse de dialoguer avec le locataire (agressif et violent j'en ai fait moi-même les frais) ?

N'est-ce pas à elle de s'assurer du suivi des travaux ? Le paiement des travaux est fait par le propriétaire via les loyers perçus donc comment une agence peut-elle prétendre ne pas avoir les fonds pour faire ces travaux.

Pour éviter toute polémique j'envisage d'avancer les fonds pour être sûr que les travaux se fassent, mais est-ce normal ? Si c'est moi qui dois avancer les fonds pourquoi l'agence ne me le préviend-elle pas ?

La locataire a demandé (via un courrier d'avocat quand même) de partir le 28 février lors même que le courrier ne m'est parvenu que le 8 Janvier. En réponse j'ai accordé un départ fin avril (le bail se terminant le 30 juin sous la condition que le locataire paye l'électricité (non payé depuis août et c'est moi que j'ai payé) et remettre les lieux en l'état.

Peut on ainsi imposer au propriétaire une sortie de bail (moins d'un an ?) ?

Par principe je ne pouvais pas accorder ce que désirait le locataire sauf à reconnaître des torts que je n'ai pas !!

Les deux mois accordé se justifie par la dégradation manifeste des relations entre elle, l'agence et moi la propriétaire.

Dans l'affaire l'agence s'est quasiment replié sur elle même refusant même de prendre le locataire au téléphone (il est vrai que le locataire est très vindicatif)

Que faire ?

Par **chris_idv**, le **31/01/2010** à **12:27**

Bonjour,

Au delà de toute autre considération votre intérêt en qualité de bailleur est de laisser partir ce locataire le plus rapidement possible.

Je vous conseille très fortement de faire appel à un huissier de justice pour l'état des lieux en sortie le jour de la remise des clefs par le locataire, même si vous devez assumer la charge correspondante.

J'ai du mal à comprendre pourquoi vous avez payé la note d'électricité de votre locataire. Mon sentiment par rapport à la situation que vous décrivez et les questions que vous posez est que vous n'avez pas ou peu conscience de la nature des obligations de chacune des parties (bailleur, locataire et agence) dans le cadre de la location.

Salutations,