



## Location par agence immobiliere

Par **fafa47**, le **01/08/2012** à **17:18**

Bonjour,

depuis le 12 juillet 2012 ma fille est locataire d'un appartement géré par une agence immobilière sur TALENCE

suite à l'état des lieux elle devait recevoir le double des clefs de cet appartement plus le biper pour ouverture du portail de garage (place de garage comprise dans le loyer) de plus des réparations sont à faire a savoir l'interphone en panne la chasse d'eau des toilettes qui fuit le robinet de la cuisine déboité...

De plus aucun contrat de location ne lui a été donné ni même un double de l'état des lieux par contre son loyer est bien prélevé ainsi que les frais d'agence et la caution

Depuis ce jour elle a contacté l'agence par mail et par téléphone aucune réponse (la personne en charge du dossier est toujours en déplacement ou en communication) et bien sur elle ne rappelle jamais

quel droit a telle ?

peut elle faire opposition au prélèvement du loyer ?

Dans l'attente de vous lire et vous en remerciant d'avance  
cordialement  
sa maman

Par **pat76**, le **01/08/2012** à **17:29**

Bonjour

Elle aurait du avoir un exemplaire du contrat du bail le jour de la signature au plus tard à la remise des clés.

Idem pour l'état des lieux.

Il faut envoyer une lettre recommandée à l'agence qui gère le dossier et la mettre en demeure de vous remettre dans les 5 jours au plus tard à la réception de votre lettre, une copie du bail et une copie de l'état des lieux.

Vous précisez que faute d'avoir obtenu satisfaction dans le délai précité, vous informerez les services de la répression des fraudes et ensuite engagerez une procédure auprès de la juridiction compétente pour faire valoir vos droits.

Vous garderez une copie de votre lettre.

Il ne faut surtout pas faire opposition au prélèvement du loyer.

Vous avez eu un contact avec le propriétaire de l'appartement afin de l'informer de la situation?

Par **fafa47**, le **01/08/2012** à **18:24**

bonjour merci pour votre réponse : NON car le nom du propriétaire est noté sur le contrat de location donc pas de coordonnées

par contre pour la place de parking inaccessible comment faire et le double des clefs

dans l'attente

merci pour votre aide

Par **pat76**, le **02/08/2012** à **14:45**

Bonjour

dans la lettre recommandée que vous allez envoyer à l'agence, vous la mettrez en demeure de vous remettre une copie du bail et de l'état des lieux, de faire le nécessaire dans les 8 jours au plus tard à la réception de votre lettre pour que la place du parking soit accessible et surtout de vous remettre les clefs.

Vous précisez bien que vous allez faire les démarches auprès des services de la répression des fraudes et vous renseigner auprès du service compétent pour avoir les coordonnées du propriétaire que vous allez aviser de la situation pour qu'il règle ce litige au plus vite si il ne

veut pas être assigné en justice.

Vous garderez une copie de votre lettre.

Prévenez les services de la répression de fraudes.

Par **fafa47**, le **02/08/2012 à 14:48**

merci pour votre aide  
je vais faire le nécessaire de suite

cordialement

Par **fafa47**, le **27/08/2012 à 20:57**

bonsoir  
je reviens vers vous car j'ai envoyé la lettre recommandée avec ar a l'agence comme vu ensemble mais l'agence ne donne pas de réponse  
comment faire pour contacter le service de répression des fraudes  
car en plus du loyer ce mois ci ils ont prélevé une provision sur chauffage (jamais mentionnée)  
)du montant du loyer  
dans l'attente de vous en remerciant

Par **trichat**, le **27/08/2012 à 21:44**

Bonjour,

Il faut vous adresser à la direction départementale de la protection des populations (DDPP), de la cohésion sociale et de la protection des populations (DDCSPP) : c'est la nouvelle dénomination de l'ancienne direction départementale de la concurrence et de la répression des fraudes.

Ci-dessous les adresses départementales données par le ministère de l'économie (tutelle) :

<http://www.economie.gouv.fr/dgccrf/Liste-des-directions-departementales-de-la-protect>

Avez-vous eu en retour l'AR de votre lettre recommandée?

Cordialement.

Par **fafa47**, le **27/08/2012 à 21:47**

oui j'ai reçu l'AR

Par **trichat**, le **27/08/2012** à **22:47**

Je pense qu'il faut adresser une nouvelle lettre en recommandé avec AR, dans laquelle vous sommer l'agence (plus précisément son directeur)

- de vous adresser sous huitaine le bail, l'état des lieux et toutes autres pièces annexes, telles que les diagnostics obligatoires;
- de procéder à la remise des clés du garage (si j'ai bien compris);
- de faire effectuer toutes les réparations indispensables à la bonne utilisation du logement.

Vous les informez que les copies de vos courriers sont transmis à la direction départementale de la protection des personnes.

Et s'il n'y a pas de réaction, il faudra saisir le juge de proximité (pas besoin d'avocat).

Cordialement.

Par **Lag0**, le **28/08/2012** à **08:09**

[citation]suite à l'état des lieux elle devait recevoir le double des clés de cet appartement plus le biper pour ouverture du portail de garage (place de garage comprise dans le loyer) [/citation]

Bonjour,

Le problème, c'est que tant que vous n'avez pas à disposition un exemplaire du bail et de l'état des lieux, vous ne pouvez rien revendiquer à ce sujet.

En effet, c'est le bail qui détermine ce dont vous avez la jouissance (place de garage ou pas) et l'état des lieux qui indique ce qui vous a réellement été remis.

Donc sans ces documents, vous ne pouvez pas prouver que vous avez droit à un garage ni que l'on ne vous a pas remis les clés.

Il faut donc scinder en deux votre problème, en premier obtenir les documents et ensuite vous appuyer sur ces documents pour les autres demandes.

S'il s'avère que vous avez effectivement le droit à un garage et que vous n'en avez pas la jouissance par faute du bailleur, vous pourrez demander une réduction de loyer à effet rétroactif.

Par **fafa47**, le **28/08/2012** à **15:14**

merci a tous pour votre aide

je viens de faire un mail à la DDPP de la gironde pour obtenir un soutien si possible de leur part

affaire a suivre

cordialement

Par **fafa47**, le **26/10/2012** à **13:41**

J'ai enfin obtenu le bail et l'état des lieux car j'ai fait intervenir la DDPP de la gironde.( réponse très rapide de l'agence!!!! ) . Pour les différents litiges la DDPP m'a renvoyer vers l'Agence départementale d'information sur le logement, nous n'avons aucun recours car sur le bail il n'a aucune trace de la place de parking donc je sais maintenant qu'il ne faut pas faire confiance même a un professionnel du logement. J'espère que mon expérience pourra un jour aider d'autre personne crédule comme moi

merci a vous tous pour toute votre aide

cordialement