



Urgent agence immo incompetente : pas de bail ni d'edl

Par **dididam_old**, le **28/08/2007** à **09:02**

je relance ce sujet qui n'a pas obtenu de réponse...la lettre de mise en demeure est quasi prete, mais je ne peux pas l'envoyer si mes demandes ne sont pas légales...

bonjour, nouvelle sur ce forum, je cherche quelques infos juridiques ainsi que des textes de loi précis pour mon...mes petits problèmes...
merci d'avance pour vos réponses!!!

en mai 2005, mon compagnon et moi-même sommes passés par une agence pour louer notre 2P meublé, chauffage et eau compris dans les charges.

à ce jour, soit plus de 2ans après, il me manque :

- le contrat de location
- l'état des lieux
- les quittances de loyer (j'ai pourtant payer les "frais d'envoi" illégaux en espérant voir mes quittances dans ma boîte aux lettres...)

de plus, durant l'hivers 2005-2006, le chauffage a été coupé durant 3 mois pour réparation de la chaudière...Or, les charges n'ont pas baissé pour autant...

que puis-je faire ? mes demandes orales et aimables n'ont obtenu que silence...je pense donc passer à la vitesse supérieure avec lettre RAR et mise en demeure.

mais que puis-je LEGALEMENT demander ?

personnellement, je souhaite :

- mon contrat
- l'état des lieux
- les quittances
- le remboursement de frais d'envoi des quittances
- le remboursement des charges trop perçues
- le remboursement des frais d'agence, étant donné le peu de gestion effectuée dans ce dossier, (et pour le prix d'un loyer, tout de même !!!)

moi qui pensais qu'en passant par une agence et en payant des frais de gestion exorbitant, je me mettais à l'abri de ce genre de pb...

Par **poupee_russe92**, le **28/08/2007** à **10:11**

Bonjour,

puis je tout d'abord vous demander dans quelles circonstances avez vous contracter la location?

Vous a t on promis un contrat ultérieurement, de même pour l'état des lieux?

Cordialement.

Esther

Par **dididam_old**, le **28/08/2007** à **13:19**

j'ai signé le contrat et ai assisté à l'état des lieux, le même jour.

on m'a dit, à l'époque, qu'il fallait l'envoyer au propriétaire, qui habite en Suisse, afin qu'il y appose sa signature.

depuis, j'ai demandé plusieurs fois le contrat de bail, et on m'a répondu "on cherche"...

concernant l'état des lieux, je ne me suis aperçue de son inexistence que très récemment, car je pensais qu'il était aggrahé à la liste des meubles présents dans le meublé, liste qui est bien en ma possession, mais non signée: ni ma signature, ni celle du proprio...et c'est l'originale.

concernant les quittances, peut-être est-ce ma faute? j'ai eu plusieurs fois des retards de loyer (payé le 21 au lieu du 3 car patron trèèèès rapia, il fallait réclamer son chèque!!) et j'ai refusé de payer les frais d'envoi pendant 2ans...ont-ils le droit de ne pas me les délivrer pour autant? (car depuis, je me suis résignée à payer ces frais!!)

merci de vous interesser à mon pb, Esther!!!

Par **poupee_russe92**, le **05/09/2007** à **14:27**

Rebonjour,

tout ceci est parfaitement illégal et l'agence doit vous fournir impérativement le contrat, l'état des lieux et les quittances, de même que vous rembourser les frais que vous avez indument payés! Tout ceci est obligatoire et ces dispositions sont d'ordre public, notamment depuis la loi sur bail d'habitation de 1989.

Tout ceci peut faire l'objet d'un recours en justice et vous ouvre certainement droit à des indemnités conséquentes!

Commencer par un lettre RAR de mise en demeure. Garder bien toutes les preuves du manque de diligence de cette agence.

En cas de non réponse, vous devriez vous rapprocher d'un avocat pour qu'il assigne l'agence...

Esther