



Droit de l'immobilier agence bailleur trouble du voisinage locatai

Par **LAULO**, le 10/09/2012 à 11:29

Bonjour Maître,

J'ai donné il y a 4 ans à une agence FNAIM de MONTPELLIER la gérance de mon appartement meublé.

Cette agence a bien trouvé un locataire mais à aucun moment elle ne m'a demandé mon avis pour le choisir.

Actuellement les copropriétaires se plaignent des nuisances sonores du locataire.

Je voudrais savoir (comme je n'ai jamais eu de contact avec cette personne) si ma responsabilité peut être engagée dans cette affaire vis à vis des autres copropriétaires et du syndic ou si c'est mon mandataire.

Pouvez-vous m'indiquer la marche à suivre pour ne pas renouveler le bail renouvelable par tacite reconduction le 28/04/2013 .

Veuillez agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées

Par **Lag0**, le 10/09/2012 à 11:39

[citation] Cette agence a bien trouvé un locataire mais à aucun moment elle ne m'a demandé

mon avis pour le choisir. [/citation]

Bonjour,

Il faut revoir le mandat que vous avez signé, lui seul fixe les attributions du mandataire. Si le choix du locataire est bien dans ses attributions, il n'a pas à vous demander votre avis.

[citation]Je voudrais savoir (comme je n'ai jamais eu de contact avec cette personne) si ma responsabilité peut être engagée dans cette affaire vis à vis des autres copropriétaires et du syndic ou si c'est mon mandataire. [/citation]

Oui, votre responsabilité est engagée en tant que bailleur, même si vous passez par un mandataire.

[citation]Pouvez-vous m'indiquer la marche à suivre pour ne pas renouveler le bail renouvelable par tacite reconduction le 28/04/2013 . [/citation]

Il vous faudra envoyer un congé au locataire au moins 3 mois avant l'échéance du bail pour motif légitime et sérieux (les troubles de voisinage).

En revanche, veillez à avoir des preuves (témoignages) de ces troubles, car le locataire pourrait vous citer en justice pour congé frauduleux si le motif n'est pas véritablement établi.