



devenir interlocuteur à la place d'un propriétaire

Par **Mikl89**, le **02/08/2019** à **12:52**

Bonjour,

Un couple d'ami est propriétaire d'une maison qui est en location et gérée par une agence.

Le loyer des locataires est à jour. Il y a des choses qui sont cassées comme le moteur du garage (2ème fois), une porte vitrée... Les propriétaires les font réparer à leur propre frais. Les locataires payaient 60 euros de charges mensuellement mais l'agence a demandé aux propriétaires de rembourser 600 euros pour la régularisation des charges. Remboursement effectué mais aucune possibilité de faire un contrôle de charge par le biais de l'agence par les propriétaire et l'agence a donc baissé les charges à 45 euros par mois.

Les propriétaires voulaient augmenter le loyer de 14.32 euros, ce qui est défini par l'indice des loyers et qui d'après le simulateur du service public est tout à fait légale.

L'agence dit aux propriétaire que les locataires les poursuivront au tribunal s'ils augmentent le loyer et leur dit également de faire un geste commercial. Pas d'explication à cela.

Ce couple me demande de devenir l'interlocuteur à leur place (bénévolement) avec l'agence afin de tirer au clair ces différentes situations.

Ma question est :

Sur le plan légal, est-ce possible avec un document signé, que je puisse devenir la personne qui sera en contact avec l'agence en charge de cette maison?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **nihilscio**, le **02/08/2019 à 13:21**

Bonjour,

C'est possible. Il s'agit d'un mandat comme prévu aux articles 1984 et suivants du code civil. Il suffit que les propriétaires vous remettent une procuration rédigée sans formalisme vous désignant comme leur mandataire pour tout ce qui touche à la gestion du bien en location.

Par **morobar**, le **02/08/2019 à 14:07**

Bonjour,

Si telle est la situation exposée, il vaut mieux envisager de changer d'agence gestionnaire.

Ceci dit je ne vois pas trop en quoi consistent les charges sur une maison.

Par **Lag0**, le **02/08/2019 à 14:30**

Bonjour,

[quote]

Il suffit que les propriétaires vous remettent une procuration rédigée sans formalisme vous désignant comme leur mandataire pour tout ce qui touche à la gestion du bien en location.

[/quote]

Non, puisqu'il y a déjà un mandataire, l'agence, qui gère la location. Il ne peut pas y en avoir plusieurs.

Par **nihilscio**, le **02/08/2019 à 15:04**

Il peut y avoir plusieurs mandataires, cela ne présenterait que des inconvénients mais ce ne serait pas illégal, de même qu'une société peut avoir plusieurs cogérants.

Mais il ne s'agit pas de cela. Il s'agit de donner une procuration pour discuter en son nom avec l'agence.

Sur le problème de gestion, je rejoins Morobar. Quitte à donner mandat, que ce soit pour trouver une nouvelle agence plutôt que pour discuter avec celle en place.

Par **Lag0**, le **02/08/2019** à **16:55**

[quote]

Mais il ne s'agit pas de cela. Il s'agit de donner une procuration pour discuter en son nom avec l'agence.

[/quote]

Ce n'est pas ce que j'avais compris lorsque vous écriviez :

[quote]

vous désignant comme leur mandataire pour tout ce qui touche à la gestion du bien en location.

[/quote]

A lire cela, le bailleur désigne [MIKL89](#) comme mandataire pour gérer la location, ce que fait déjà l'agence.

Ce n'est effectivement pas l'objet de la question de [MIKL89](#).