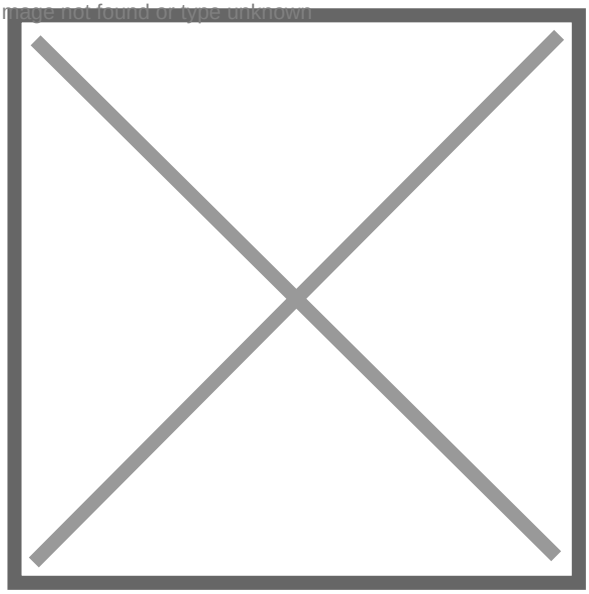
Image not found or type unknown



Bailleur ou mandataire: qui dois-je assigner ?

Par **Forza**, le **05/06/2008** à **12:43**

Bonjour,

J'ai récemment résilié un bail locatif et le dépôt de garantie ne m'a pas pas été restitué dans les 2 mois prévus par l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989.

Tout a toujours été géré par un mandataire (agence immobilière), depuis la signature du bail jusqu'à l'état des lieux sortant.

Dans l'hypothèse où je serais obligé de recourir à une procédure contentieuse, je souhaiterais savoir qui je dois assigner. Le bailleur ou le mandataire ?

Merci pour vos réponses.
Guillaume.

Par **gpierreavocat**, le **06/06/2008** à **18:26**

l'agence est le mandataire du bailleur donc vous pouvez l'assigner directement en restitution du depôt de garantie.

Par **Erwan**, le **06/06/2008** à **22:22**

Bjr,

je ne suis pas d'accord, le contractant du bail est le bailleur, c'est donc lui le débiteur de l'obligation de restituer le dépôt de garantie.

C'est le bailleur qu'il faut assigner, il règlera ses comptes avec l'agence ensuite.

Par ailleurs, il est inutile d'assigner pour ce type de problème, il suffit de déposer un requète en injonction de payer.

Par **gpierreavocat**, le **08/06/2008** à **11:59**

Tout dépend si vous avez ou pas les coordonnées de votre bailleur dans le bail car les agences s'abstiennent volontairement de les mentionner...Sinon la requête en injonction de payer peut vous faire perdre du temps en procédure en cas d'opposition du bailleur donc à vous de choisir...

Par **Erwan**, le **08/06/2008** à **13:55**

Bjr,

si vous n'avez pas les coordonnées du bailleur, considérez qu'il a élu domicile à l'agence, mais en tout état de cause, il demeure le cocontractant et le débiteur de l'obligation de restitution.

Pour le reste, une fois l'ordonnance d'injonction de payer rendue, la recherche du destinataire de l'ordonannce relève de la compétence de l'huissier de justice en charge de la signification de l'ordonnance.

Il est bien entendu possible de saisir ausi le juge de proximité du lieu de situation de l'immeuble, mais là aussi le défendeur reste le seul bailleur.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés