



Dol d'une agence immobilière pour la location d'un appartement

Par **Myriam5**, le **22/11/2013** à **18:47**

Bonjour,

Je me permet de poster sur ce forum afin de solliciter votre aide.

J'ai louer un studio meublé à Paris en passant par une agence immobilière. Lors de la visite, l'agent immobilier m'a indiqué qu'il y avait " des petits travaux en bas de l'immeuble." A ma demande concernant la nature de ces travaux, aucune réponse ne m'a été fournie. Quelques mois plus tard les travaux arrivant a terme, je me retrouve avec un immeuble en face de chez moi ainsi que des escaliers se trouvant à moins d'un mètre de ma fenêtre, je vous laisse imaginer les conséquences : le vis a vis très important ainsi que le manque de lumière. Par ailleurs, un vice de l'appartement m'a été radicalement minimisé, en effet l'agent immobilier m'avait indiqué qu'il y avait de légers problèmes d'humidité mais qu'il suffisait d'ouvrir les fenêtres. L'hiver étant arrive, je me suis vite rendue compte (au bout de quelques mois tout de meme)que ces problèmes d'humidité étaient très importants, plus d'un litre et demie d'eau récupéré par mon déshumidificateur chaque jour. Je ne vous parle pas de l'odeur qui s'incruste sur l'ensemble de mes textiles.

Je me suis par conséquent rendue a l'agence immobilière pour les avertir de mon mécontentement. J'ai aussi appelé ma propriétaire afin de lui demander si elle était au courant des travaux en cours. Elle m'a indiqué qu'elle n'en savait rien (elle m'a l'air de bonne foie). Je m'appête donc à envoyer une lettre recommande a l'agence afin de mettre tout cela par écrit.

Savez vous quels sont mes droits ? Puis je me retourner contre l'agence ? Le cas échéant, comment dois je m'y prendre et que puis je exiger ? Le remboursement des frais d'agence ? La nullité du contrat pour dol ? La caducité du contrat ? Dois je continuer de payer mon loyer ou cela peut il se retourner contre moi en tant qu'acceptation tacite de la cause de nullité?

En vous remerciant sincèrement du temps que vous aurez pris pour lire mon post et des éléments de réponses que vous pourriez apporter.

Cordialement.

Par **Lag0**, le **22/11/2013 à 19:37**

Bonjour,
Légalement, c'est le propriétaire qui reste responsable. Si vous comptez assigner quelqu'un, ce sera donc lui et non l'agence.

Par **Myriam5**, le **22/11/2013 à 19:47**

Bonjour, merci pour votre réponse.
Mais que suis je en droit de demander au Propriétaire et comment doit je m'y prendre ?
Et surtout dois je continuer de payer mon loyer ou cela constituerait il une acceptation tacite du vice affectant le contrat ?
Merci beaucoup

Par **Lag0**, le **22/11/2013 à 19:58**

Bonjour,
Personnellement, je ne vois aucun vice au contrat.
Votre bail est tout à fait valable.
Pour ce qui est des travaux ayant modifié votre vue, votre bailleur n'y est pour rien (sauf si c'est lui qui a fait ces travaux).
Pour le problème d'humidité, il va falloir démontrer qu'il y a un problème avec le logement et exiger des travaux si c'est possible.
En tout cas, vous ne pouvez pas cesser de payer le loyer, là c'est vous qui seriez en tort.

Par **Myriam5**, le **22/11/2013 à 20:05**

Très bien, merci beaucoup de votre réponse. Je pensais tout de même pouvoir invoquer l'obligation d'information à laquelle est soumise une agence immobilière mais doit je comprendre que cela ne me concerne visiblement pas ?

Par **moisse**, le **23/11/2013 à 09:10**

Bonjour,

Lorsqu'on évoque une obligation, on précise en quoi elle consiste et on indique la référence du ou des textes à l'appui.

C'est la différence entre un droit et une légende urbaine.

Obtenir la "nullité" du contrat équivaut à quitter les lieux, en plus lent et plus couteux que de donner son congé.

En effet cette nullité implique donc sa non-existence et son nul effet, de sorte que vous devenez occupant sans droit ni titre.

Par **aguesseau**, le **23/11/2013** à **11:26**

bjr,

je pense que la meilleure solution c'est de donner votre congé avec un préavis de 3 mois.

cdt

Par **Myriam5**, le **23/11/2013** à **11:28**

Certes mais en attendant j'ai payé des frais d'agence et les obligations de l'agence n'ont pas été totalement remplies.

Je n'ai pas les moyens de payer à nouveau des frais d'agence.

Par **Lag0**, le **23/11/2013** à **12:54**

Bonjour aguesseau,

Il s'agit d'un meublé, le préavis pour le locataire n'est que d'un mois.