



## gestion du bail de location

Par **lolalou2807**, le **06/01/2021** à **16:17**

Bonjour,

Depuis 2 ans nous sommes locataire ma famille et moi même d'une maison pour laquelle nous avons signée un bail avec M. et Mme Q.

Ce jour, nous venons de recevoir un courrier (en lettre simple sans enveloppe), de la part de M. Q fils, nous indiquant qu'il prenait la relève quand à la gestion de la location.

Ce que j'entends et comprends c'est que pour toute demande (quitance, ou demande de travaux divers, ou échange simple), il nous faut passer par lui et plus par ces parents.

Ses parents sont toujours en vie, et nous avons toujours échangé avec la mamie, malgré des temps de réactivité très longs qui ont pût engendrer des tensions mais en aucun cas ce dernier n'apparaît sur le bail de location.

Est-ce qu'il a le droit de faire cela et devons nous dorénavent passer exclusivement par le fils ?

Vous remerciant pour votre aide.

Cordialement.

Par **Mark\_ESP**, le **06/01/2021** à **17:01**

Bonjour

Les parents ont peut-être simplement souhaité confier le suivi à leur fils, mais restent responsables du bail en tant que propriétaire.

Vous êtes donc en droit de continuer à leur adresser vos correspondances.

Y aurait-il eu transmission par voie de donation par exemple ?

Par **Lag0**, le **06/01/2021** à **18:10**

Bonjour,

Le propriétaire a tout à fait le droit de confier la gestion de sa location à un mandataire. Généralement, c'est à un professionnel que l'on s'adresse (agent immobilier), mais il est tout à fait possible de désigner un mandataire particulier, comme ici, le fils.

Si ce fils a bien reçu mandat de ses parents pour gérer, c'est avec lui que vous devez traiter à l'avenir, comme vous le feriez avec une agence.

Par **Tisuisse**, le **07/01/2021** à **07:19**

Bonjour,

Mais vous êtes en droit de demander la copie du mandat signé entre les parents et le fiston, pour vérifier qu'il y a bien eu transfert de gestion. En attendant, vous continuez à adresser vos paiements de loyer et demande de quittance correspondante, directement aux parents. Le courrier simple, qui plus est, sans enveloppe, déposé directement dans votre boîte aux lettres, n'a pas de valeur juridique.

Par **Lag0**, le **07/01/2021** à **07:23**

[quote]

Mais vous êtes en droit de demander la copie du mandat signé entre les parents et le fiston

[/quote]

Les signataires du mandat n'ont aucune obligation de le divulguer à un tiers...

Un locataire ne voit jamais le mandat de gestion signé par le bailleur et son mandataire !

Par **Tisuisse**, le **07/01/2021** à **07:29**

Alors, qu'il demande confirmation directement auprès des propriétaires.

Par **nihilscio**, le **07/01/2021** à **12:25**

Bonjour,

Il faut agir avec bon sens. En toute rigueur c'est à celui qui se prétend mandataire de le justifier. Mais le fils agit vraisemblablement dans l'intérêt de ses parents et avec leur consentement. S'il s'agit d'une fuite en toiture, il vaudra mieux la signaler au fils plutôt qu'à ses parents propriétaires. Si le fils demande de virer désormais les loyers sur son compte à lui et non plus sur celui de ses parents, il y a peut-être lieu de se méfier.