



Préavis d'un mois accordé par mon proprio mais pas par l'agence

Par **Croco1308**, le **11/02/2014 à 12:13**

Bonjour, suite à la perte de l'emploi de ma concubine , d'une facture EDF ayant presque tripler suite au probleme d'humidité et à la perte de mes garents (incendie dans leurs immeuble ne peuvent et ne veulent plus se porter garent) le proprietaire nous a accordé un préavis de 1 mois. Mais voila l'agence ne veux pas malgré le fait que le proprietaire ai donnée son autorisation. De plus l'agence à commis beaucoup d'erreur leur de la signature du bail... nous ne leur en avons pas tenu rigueur sur le coup... Peut on s'en servir pour qu'il accept ou n'y a t'il aucune solution

Par **aliren27**, le **11/02/2014 à 12:27**

Bonjour,

1 - [citation]suite à la perte de l'emploi de ma concubine [/citation]
de quand date sa perte d'emploi ?

Démission ? fin de CDD ? Licenciement ?

qui est le titulaire du bail ? Vous deux ? elle ? Vous ?

2 - [citation]à la perte de mes garents[/citation]

Si les garants ont signés, ils sont engagés pour la durée déterminée sur l'acte de caution, meme si demain ils se retrouvent SDF

3 - [citation]le proprietaire nous a accordé un préavis de 1 mois.[/citation]

si accord écrit, l'agence ne peut rien faire. Dans le cas contraire, quand vous aurez répondu à la question 1 nous saurons si vous pouvez bénéficier du préavis réduit.

[citation]De plus l'agence à commis beaucoup d'erreur leur de la signature du bail...[/citation]
C'est vous qui le dites..... Donnez nous un aperçu et nous vous dirons si erreur ou pas.

Cordialement

Par **Croco1308**, le **11/02/2014 à 12:37**

Pour ce qui est de ma concubine elle est en procédure suite à des mal façon dans son contrat mais elle n'est pas sur le bail. Pour ce qui est de l'agence elle nous a fait signé le bail alors que des travaux pour le plombs de niveau 3 devait être fait, les travaux qui ont été réalisés suite à un dépôt de dossier pour insalubrité (1 an et demi après l'entrée dans le logement et de débat avec l'agence) ne sont pas conforme à la loi (entreprise non agréée)

Par **Croco1308**, le **11/02/2014 à 12:38**

L'accord du propriétaire à été donné verbalement mais il a contacté l'agence pour leur faire part de sa décision

Par **Lag0**, le **11/02/2014 à 13:11**

[citation]si accord écrit, l'agence ne peut rien faire.[/citation]

Bonjour,

Les relations entre le propriétaire et l'agence sont régies par le mandat signé entre eux. C'est lui qui détermine les droits et devoirs de chacun. Il est probable que l'agence s'est gardée toute latitude sur la gestion de la location. Le propriétaire n'a donc, si c'est bien le cas, pas le pouvoir d'aller contre l'agence pour tout ce qui touche à la gestion.

Pour exemple, je mandate moi-même une agence pour la gestion de mes locations et je n'ai pratiquement aucun pouvoir décisionnel sur la gestion. Il y a quelques années, j'ai voulu louer à une connaissance et l'agence a refusé le dossier malgré mon insistance (le candidat locataire ne rentrait pas totalement dans les critères de ressource de l'agence). Le mandat laissant à l'agence le dernier mot sur le choix des locataires, je n'ai pu que me ranger à son choix malgré la promesse faite à cette connaissance...

Par **aliren27**, le **11/02/2014 à 13:18**

Votre concubine n'étant pas sur le bail, Pas de préavis réduit. Quant aux malfaçons à partir du moment où les réparations ont été faites, vous ne pouvez rien invoquer.

Cordialement