



Changement de propriétaire sans en avoir été notifié

Par Viivii

Bonjour,

Je loue actuellement un logement depuis environ 6 ans avec une agence immobilière.

Récemment, en écrivant un recommandé à mon propriétaire pour un souci dans le logement, je viens d'apprendre que mon propriétaire n'est plus celui du bail et que l'appartement a donc été vendu.

Cependant mon agence ne m'a jamais mis au courant de ce changement de propriétaire. Est ce normal ?

Merci à vous pour votre temps et votre réponse.

Par LaChaumerande

Bonjour

L'agence mandataire aurait dû vous informer du changement de propriétaire bailleur.

Néanmoins, c'est l'agence qui reste votre interlocuteur privilégié si vous avez des soucis.

Par janus2

Néanmoins, c'est l'agence qui reste votre interlocuteur privilégié si vous avez des soucis.

Bonjour,

Oui et non !

Si le locataire, pour une raison ou une autre, devait saisir la justice, c'est bien envers le bailleur (propriétaire) qu'il faudrait le faire et non l'agence, ce qui implique d'en connaître les coordonnées.

Par Isadore

Bonjour,

Le vendeur et l'acheteur, même si aucune sanction directe n'est prévue par la loi, prennent des risques : que le loyer soit versé à la mauvaise personne, que l'ancien bailleur soit assigné en justice en cas de problème...

Mais comme le constate, au premier souci le locataire est rapidement informé du changement...

Par yapasdequoi

C'est quand même imposé par la loi 89-462 article 3 ...

"En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du logement, le nouveau bailleur est tenu de notifier au locataire son nom ou sa dénomination et son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire."

et aussi :

"Chaque partie peut exiger de l'autre partie, à tout moment, l'établissement d'un contrat conforme au présent article. "

Il faut donc demander les informations par courrier RAR en citant cet article 3.

Si vous avez besoin d'assigner le propriétaire pour un litige, il faudra bien connaître ses coordonnées !

Par Isadore

Oui, mea culpa. Je corrige ma réponse.

De mémoire, une jurisprudence a validé un congé envoyé par le locataire au mauvais bailleur (ou mandataire), le changement n'ayant pas été notifié. Ne pas informer le locataire peut avoir des conséquences ennuyeuses pour l'acheteur.