



Litige avec un agent immobilier.

Par Tibo

Bonjour,

Ma question est :

Est-ce que je peux tenter de saisir le tribunal pour régulariser ma situation malgré le peu d'éléments que je dispose ?

Mon exposé des faits :

Un agent immobilier, que j'ai rencontré pour mettre en location un appartement dont je suis propriétaire, m'a proposé de prendre mon appartement en location à son compte (donc pas par son agence) via un bail commercial. La condition c'était que je fasse une rénovation nickel chrome (proposition orale, pas de preuve). J'ai accepté la proposition.

Lors de la rénovation, j'ai eu des échanges par texto sur l'avancement avec notamment des conseils de sa part (je suis toujours en possession des messages).

La rénovation a pris beaucoup de retard à cause d'un fournisseur, donc la passation c'est fait un peu à la hâte et nous ne nous sommes pas vu physiquement. Il était convenu qu'il m'envoie le contrat et le loyer au moment de la passation (pas de preuve).

Il prend possession de l'appartement comme prévu (preuve avec un texto).

Plusieurs semaines pour recevoir le loyer et je n'ai jamais reçu le contrat malgré mes demandes par textos auxquels il répond qu'il va le faire, qu'il est débordé, blablabla...

Après plusieurs mois de location dans la même situation (avec relance et enfumage pour le contrat, l'assurance et loyer qui tombe mais irrégulièrement).

Sur sa proposition et d'un commun accord on arrête la location. Dans son message pour l'arrêt de la location il précise bien qu'il va payer le dernier loyer.

10 mois plus tard je lui réclame toujours le dernier mois de loyer. J'ai un dernier message de sa part il y a 5 mois qui explique qu'il avait des soucis pour payer et qu'il allait le faire. Puis plus de réponse depuis.

Y a-t-il selon vous un moyen pour récupérer ce dernier mois de loyer ?

Même si c'est peu probable, est ce que je peux quand même saisir le tribunal pour lui mettre la pression où ça peut se retourner contre moi ?

Autre info : je n'ai pas son adresse pour envoyer de recommandé.

Je vous remercie d'avance si vous pouvez m'aider.

PS : Je suis conscient de la connerie que j'ai faite d'avoir remis les clés avant le contrat...

Par Nihilscio

Bonjour,

Sur sa proposition et d'un commun accord on arrête la location. Dans son message pour l'arrêt de la location il précise bien qu'il va payer le dernier loyer.

C'est un moyen de preuve recevable et qui pourrait suffire si le montant en jeu ne dépasse pas 1 500 ?.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Avez-vous récupéré les clés ? Avez-vous un état des lieux de sortie ? Avez-vous au moins vérifié que votre bien n'est ni squatté ni saccagé ?

On ne gère pas une location avec des textos ! Vous pouvez vous faire conseiller par votre ADIL ou encore donner un (vrai) mandat à une agence sérieuse.

Par Nihilscio

L'objet de l'ADIL est de donner des informations juridiques en matière de logement. Il s'agit en l'espèce d'un bail commercial et de la convention par lesquelles les deux parties y mettent fin. Cela sort de l'objet de l'ADIL.

La question porte sur l'admissibilité des moyens de preuve de la convention de résiliation du bail. Tant que le montant de la créance ne dépasse pas 1 500 €, tous les moyens de preuve permettant de la revendiquer sont admis.

Par Nihilscio

Autre info : je n'ai pas son adresse pour envoyer de recommandé.

Cette précision m'avait échappé. Les lettres recommandées et assignations n'atteindront pas leur destinataire mais vous pouvez utiliser l'adresse du local et une action en justice reste envisageable, aboutissant à un jugement qui serait rendu par défaut.

Mon avis tout personnel serait, dans ces circonstances, de faire votre deuil du dernier loyer.

Par Tibo

Merci pour vos réponses.

Aujourd'hui il est loué avec un bail et tout va bien. C'était seulement pour récupérer le dernier mois de loyer qu'il me doit et le montant est de 500 euros .

Par yapasdequoi

Pour 500 euros, consultez quand même un huissier (commissaire de justice). Mais les frais de recherche en vue du recouvrement pourraient être élevés.