



Locataire et agence immobilière

Par bob

Bonjour,

un locataire peut-il attaquer en justice l'agence qui gère son logement ? Plutôt que d'attaquer le propriétaire ?

Je sais bien que le bail a été signé avec le propriétaire, mais le manquement est celui de l'agence.

Quel est l'article de loi qui oblige le locataire à faire un recours contre le propriétaire ? Et donc lui interdit de le faire contre l'agence ?

Merci.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Tout dépend du litige. L'agence a certaines responsabilités, mais son contrat est entre le propriétaire et l'agence. Il n'y a pas de contrat entre l'agence et le locataire.

De quel manquement est-il question?

Par Isadore

Bonjour,

un locataire peut-il attaquer en justice l'agence qui gère son logement

Seulement dans le cas où l'agence a commis une faute envers le locataire (par exemple si elle usurpe l'identité du locataire, ou ordonne à un des ses salariés de pénétrer sans autorisation chez le locataire).

Quel est l'article de loi qui oblige le locataire à faire un recours contre le propriétaire ? Et donc lui interdit de le faire contre l'agence ?

Il n'y en a pas. Si le locataire attaque l'agence dans le cadre du mandat locatif, il y a de grandes chances pour que l'agence fasse valoir qu'elle n'a aucun contrat avec le locataire.

Le contrat est signé entre le bailleur et le locataire. La personne qui s'engage envers le locataire est donc le bailleur. L'agence n'intervient qu'à titre de représentant du bailleur.

Si vous voulez, dans la plupart des cas, attaquer pour un litige locatif l'agence sera comme attaquer son voisin de palier : en l'absence de responsabilité juridique à l'égard du locataire, ça ne servira à rien.

Par bob

Merci pour vos réponses. Mais comme je m'y attendais elles me laissent sur ma faim.

Certes l'agence n'a pas de contrat avec moi mais ce n'est pas une obligation pour attaquer quelqu'un en justice, il faut juste un motif, c'est tout.

Je réclame une indemnité pour trouble de jouissance. C'est bien l'agence qui n'a pas répondu à mes demandes et non le propriétaire.

Si aucun texte ne spécifie la chose, c'est donc l'usage. Mais rien n'interdit de faire autrement.

Par CToad

Bonjour,

ben non la loi dit bien que c'est le bailleur qui doit la jouissance paisible

Article 1719 Version en vigueur depuis le 28 mars 2009

Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 58

Le bailleur est obligé, par la nature du contrat, et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière :

1° De délivrer au preneur la chose louée et, s'il s'agit de son habitation principale, un logement décent. Lorsque des locaux loués à usage d'habitation sont impropres à cet usage, le bailleur ne peut se prévaloir de la nullité du bail ou de sa résiliation pour demander l'expulsion de l'occupant ;

2° D'entretenir cette chose en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée ;

3° D'en faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail ;

4° D'assurer également la permanence et la qualité des plantations.

bailleur, pas mandataire. Vous allez dans le mur....

Par bob

D'accord, comme ça c'est plus clair. Merci.

Par Isadore

Si je puis me permettre, vous avez obtenu des réponses vagues parce que la question était vague. Vous auriez précisé d'emblée la nature du problème, on aurait pu vous répondre plus précisément.

Par CToad

je suis d'accord avec Isadore ;-)

Toutes les personnes ayant intervenu sur ce sujet connaissent cette loi et auraient pu vous répondre si vous aviez été clair dès le début. Et les premières réponses obtenues étaient "cela dépend pour quoi".