



Défaut de gestion locative?

Par mimilasteff

Bonjour à tous,
je m'interroge sur ce que je considère être un défaut de gestion de la part de l'agence mandatée pour la location de mon bien.
Je m'explique

7 novembre 2022 mail de l'agence me prévenant d'un souci sur un vélux dans la dite location, auquel je répond le lendemain à l'agence de faire le nécessaire. D'appeler mon couvreur pour faire un devis et le cas échéant les travaux indispensables à la remise en état.
Le temps passe je n'ai pas de nouveaux à ce sujet malgré relance auprès de l'agence . Je suppose que ça n'est donc pas grave.

Résultat des opérations nous sommes fin décembre le 19 décembre, je demande ce qu'il en est du souci du vélux, pas trop de réponse. Stupeur, on m'annonce que mes locataires ont donné leur préavis.
Nous voilà le lundi 6 février pour une mise au point et un rv à la maison le jeudi suivant soit le 9 février. Et le 9 on me dis que l'état des lieux à eu lieu la veille.
Là encore stupeur... lors du rv du lundi je n'ai pas eu l'info....

Résultat de opérations je me retrouve avec un rapport d'état des lieux qui ne mentionne rien de l'état réel du lieu :
-l'état lamentable du jardin.
Aucune ronces d'enlevée en deux ans . Les déchets verts entassés derrière une Haie. (devis de remise en état du jardin 1200 euros)
- Le vélux toujours pas réparé. nous sommes en février et le signalement à été fait en novembre en même temps que je donnais pouvoir à l'agence.
- Un meuble de salle de bain avec un tiroir inutilisable. le meuble de salle de bain était neuf à l'entrée des locataires. Soit 2 ans auparavant.
et bien sur l'état des lieux ne mentionne pas cela de cette façon. Voir ils n'ont pas été relevés ni fait mentions.

Comment puis je me retourner contre l'agence ?
merci pour vos lumières

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous pouvez commencer par relire le mandat de gestion qui doit préciser les conditions de résiliation et le tribunal compétent en cas de litige.
Réunissez les preuves de ses manquements et consultez un avocat. Il vous dira si au delà de la résiliation vous pouvez espérer des dommages et intérêts. Tout dépendra des preuves que vous pouvez fournir.