



Problème loyer impayé

Par HBM

Bonjour,

Je suis locataire depuis Mars 2024 avec un contrat de location de 6 ans signé avec le gestionnaire locatif A,

1. Les loyers de Mars/Avril/Mai/juin 2024 payé pour le gestionnaire locatif A.
2. Le loyer de juillet 2024 payé pour le gestionnaire locatif A le 27/06 à la suite de la réception de l'appel au loyer le 20/06.
3. Le 28/06 j'ai reçu un email du gestionnaire locatif A m'informer que l'immeuble a été vendu à un nouveau propriétaire, et ce dernier a nommé un nouveau gestionnaire B, et m'informe de payer les prochaines loyer y compris celui de juillet 2024 pour le nouveau gestionnaire B.
4. Comme réponse à l'email ; j'ai informé l'ancien gestionnaire que j'ai déjà payé le loyer de juillet 2024 suite à la réception de son appel au loyer et que je ne peux pas payer un loyer en double pour l'ancien et le nouveau gestionnaires locatifs.
5. Son retour était que ce sujet déjà discuté avec le nouveau propriétaire et que les loyers de juillet 2024 déjà payés par les habitants de l'immeuble seront transférés au nouveau propriétaire (avec les dû, cadre de passation).
6. Juste après une semaine, le 04/07 le nouveau gestionnaire B m'informe qu'il faut payer le loyer de juillet 2024.
7. Je lui ai informé que c'est déjà payé suite à la réception de l'appel au loyer de l'ancien gestionnaire A, en partageant avec lui les preuves de paiement et les échanges avec l'ancien gestionnaire, et que je ne peux pas payer un double loyer, et que j'ai bien respecté mon contrat de location initial.

Et depuis, le nouveau gestionnaire B ne cesse pas de m'envoyer des relances via des lettre recommandées pour payer ce mois qui est pour lui loyer non payé, idem tous les « Avis d'échéance + Quittance » envoyées jusqu'aujourd'hui sont avec loyer juillet non payé.

J'ai essayé de se rapprocher de l'ancien gestionnaire A en demandant soit un remboursement du loyer de juillet 2024 pour pouvoir faire le virement vers le nouveau gestionnaire B, ou me partager une quittance, le retour était que mon loyer déjà transféré au nouveau propriétaire, et il n'est pas éligible à fournir une quittance il n'est plus responsable.

Vraiment je suis coincé entre eux, quoi faire, j'ai tous les preuves de mes virements.

Merci d'avance.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre gestionnaire A vous doit une quittance.

Si malgré toutes vos demandes il ne vous la fournit pas, vous pourrez saisir le tribunal.

Si vous avez remis tous vos justificatifs au gestionnaire B, il ne doit plus vous relancer. Laissez le saisir le tribunal s'il le souhaite, il en sera pour ses frais.

NB: vous êtes peut être plusieurs locataires dans le même cas ? Regroupez vous pour consulter un avocat si besoin.

Par HBM

Merci maitre pour ta réponse,

Normalement c'est a eux de faire la passation, ce n'est pas a moi de gérer ce conflit.

Vraiment je suis coincé entre eux.

Par yapasdequoi

L'important c'est d'avoir tous les justificatifs de vos paiements, à présenter au juge si le bailleur insiste, le mieux étant bien sûr une quittance.

J'espère que vous n'avez pas autorisé les prélèvements automatiques.

PS : Je ne suis pas "maître", mais je vous prie de ne pas me tutoyer.