



dégradation du locataire qui doit payer ?

Par **ccv**, le **03/05/2013** à **19:18**

Nos locataires sont entrés en septembre par une agence que nous a vions mandatée.
Ce logement avait été remis à neuf.

Dans le mois qui a suivi nous sommes intervenus pour le siphon de l'évier de cuisine
(utilisation du produits corrosifs car fondu).

Plus une refixation des tuyaux cuivre dans la cave (qui donnent de l'eau dans la salle de bain)
et changement d'une prise dans une chambre.

Depuis ils ne cessent de nous relancer par sms pour des fuites des tuyauteries cuivre de la
cave et de nouveau le siphon.

Ils menacent de faire intervenir une société alors qu'ils ne sont pas disponible quand nous
leur proposons une heure.

Qui doit régler ces réparations?

Merci pour vos réponses.

Par **HOODIA**, le **04/05/2013** à **18:20**

Si vous attendez que la fuite se bouche toute seule ;vous risquez d'avoir des dégâts
et, il serait utile de faire une déclaration à l'assurance au cas ou

Votre locataire est il responsable d'un mauvais travail du plombier lors de la remise à niveau
en septembre?

Le plombier aurait il utilisé du cuivre dit " chinois" qui laisse par impuretes passer l'eau ou le
gaz ?

Le locataire est responsable de l'entretien des petits travaux (il existe une liste (comme
joints, robinets ,ect....)

Par **ccv**, le **05/05/2013** à **20:20**

C'est mon mari quia effectué les travaux et tout fonctionnait.

Il a déjà réparé une fois car les tuyaux decuivre étaient tombés deu plafond de la cave on ne

sait pas comment mais bon voilà cela a été réparé.

Une deuxième fois plus de six après me paraît plus que suspect.

La tuyauterie ne tombe pas d'un coup il me semble ?

Il en est de même pour le siphon, mis à part un joint ou le déplacer il ne fuit pas tout seul??

Je ne suis pas expert mais cela me semble un peu gros même chez moi depuis six ans que la cuisine est posée (toujours par mon mari) il n'y a aucune fuite !

Ils nous doivent un mois de loyer (chèque à l'entrée des lieux refusé par la banque car compte non approvisionné) et paient leur loyer toujours en retard et je soupçonne qu'ils cherchent n'importe quelle excuse pour ne plus régler leur part de loyer.

Merci en tout cas pour votre avis

Par **HOODIA**, le **06/05/2013** à **06:27**

Je suis en accord avec votre façon de percevoir votre locataire qui doit avoir des problèmes de trésorerie :

N'oubliez pas de prendre un huissier dans le cas où il ne paierait pas deux mois consécutifs, et lui faire un cdt de payer...

En ce qui concerne les travaux de plomberie, le fait de ne pas avoir de factures pour étayer vos dires concernant l'entretien peut lui donner raison vis à vis d'un juge ?

Bravo à l'agence pour le choix du locataire ! : ce dernier fournissant un chèque en bois pour le premier loyer!

on ne peut s'étonner du manque de confiance des propriétaires pour louer désormais....

Par **ccv**, le **06/05/2013** à **21:34**

Je suis d'accord avec vous vive les agences !!!

Pour les factures nous avons tout en ordre !

Rien n'interdit de faire nous même les travaux, les produits sont de qualités (pas du bricomano ou autres) nous répondons à chaque fois à leur demande pour des brouilles, en oubliant les horaires.

Tout le monde peut avoir des pb de trésorerie mais on ne loue pas un bien en sachant qu'on ne peut assumer le loyer enfin c'est mon avis.

Bref ma question étant que si on répare sans cesse c'est qu'il y a un problème chez eux.

Par **HOODIA**, le **07/05/2013** à **07:22**

Effectivement il doit y avoir un problème chez eux : celui de vivre au dessus de ses moyens

ou de ne pas en avoir !
Reste qu'un chèque en bois est déjà un très mauvais départ....

Par **janus2fr**, le **07/05/2013** à **07:45**

[citation]Je suis d'accord avec vous vive les agences !!! [/citation]

Bonjour,

En règle générale, les agences appliquent le mandat.

Malheureusement, peu de propriétaires, au moment de signer un mandat de gérance, ne s'y intéressent vraiment. Et pourtant, c'est ce mandat qui fait loi entre l'agence et le propriétaire. Il faut donc bien l'étudier et ne pas hésiter à y faire porter les clauses voulues comme par exemple, les critères de choix des locataires...

Par **ccv**, le **07/05/2013** à **12:38**

Il n'y a eu de signature de mandat.

L'agent est venu à la maison à visiter a donné son avis sur le montant du loyer à a pris note de nos critères point

La mise en place des locataires s'est effectués pendant que étions en vacances. Nous ne les avons pas rencontré.

Dès que le retour du chèque j'ai su que nous avions à faire à des gens peu scrupuleux.

Mais pas de recourt possible avant la fin du bail ?

Nous pensons même la mettre en vente pour provoquer leur départ mais nous sommes tout de même tenu a attendre la fin du bail ou dès la mise en vente les locataires doivent-ils quitter les lieux?

Vu leur degrés d'hygiène, on appréhende l'état de la maison !

Par **janus2fr**, le **07/05/2013** à **13:26**

Comment ça pas de mandat signé ?

Mais alors, cette agence, elle agit en qualité de quoi ????

Le mandat est, bien entendu, obligatoire (loi Hoguet n°70-9 du 2 janvier 1970) !!!!

Pour ce qui est de donner congé aux locataires, cela ne peut se faire qu'à l'échéance triennale du bail.

Vous pouvez essayer de vendre le logement "occupé", mais d'après ce que vous dites des locataires, je n'imagine pas un acheteur près à acheter, ou alors pour une bouchée de pain...

Par **ccv**, le **07/05/2013** à **18:23**

Nous avons signé le bail après l'entrée dans les lieux.

Nous avons signé un contrat avec l'agence après cette entrée (un mois après)

cette agence nous a demandé 50e pour la rédaction du bail et 600€ au locataires (qui n'ont pas payés :)).