



## Litige location studio avec le gestionnaire

Par **lapin62**, le **14/06/2019** à **10:22**

Bonjour,

Suite au décès de mon père j'ai récupéré un studio qui est en location.

Ce bien est chez un gestionnaire depuis des années et aujourd'hui celui-ci me demande à faire des travaux car la salle de bain est insalubre.

J'ai vu avec eux et je ne comprends pas comment ça ce fait qu'on attend le dernier moment que la salle de bain soit dans un état pitoyable pour nous avertir des travaux à faire. J'ai demandé à voir les états des lieux depuis 10 ans et à aucun moment la salle de bain n'était dans cet état là.

Je pense qu'à chaque départ de locataire ils auraient du nous avertir qu'il y avait des petits travaux.

La réponse du gestionnaire c'est que ça fait 10 ans qu'il n'y a pas eu de travaux hormis les joints.

Pouvez vous me dire si la société gestionnaire est fautif car la facture qu'il nous a envoyée pour faire les travaux est très élevée et que devons nous faire?

Merci pour vos réponses

Par **janus2fr**, le **14/06/2019** à **13:22**

[quote]

car la facture qu'il nous a envoyée pour faire les travaux est très élevée et que devons nous faire?

[/quote]

Bonjour,

Vous parlez de facture, faut-il comprendre que les travaux ont été faits ? Qui les a commandités ?

Théoriquement, et sauf mandat de gestion très particulier, le gestionnaire peut faire faire des devis et vous les présenter, mais vous restez libre de les refuser et de faire exécuter les

travaux par l'entreprise de votre choix. Personnellement, je ne signe jamais avec les professionnels recommandés par mon mandataire (bien trop chers) et fais intervenir mes propres artisans...

Par **lapin62**, le **14/06/2019** à **15:52**

Merci pour votre réponse,

C'est un devis que le gestionnaire nous a envoyé.

Mais celui-ci devait il pas nous prévenir après chaque sorti de locataire qu'il y avait des petits travaux à faire au lieu de cela il a laissé ce dégrader la salle de bain ducoup il faut la refaire entierement.

on paye un gestionnaire pour s'occuper de tout

Cordialement

Par **janus2fr**, le **14/06/2019** à **15:57**

[quote]

on paye un gestionnaire pour s'occuper de tout

[/quote]

Ca, c'est ce que vous croyez malheureusement !

Pour avoir usé quelques mandataires depuis mes presque 40 ans de bailleur, je suis loin de penser comme vous. Les agences, malheureusement, sont plutôt souvent un barrage entre le locataire et le bailleur. Combien de fois j'ai eu un locataire qui est venu se plaindre directement à moi en me disant que cela faisait plusieurs années qu'il demandait la chose à l'agence alors que celle-ci ne me transmettait jamais le message...

Par **lapin62**, le **15/06/2019** à **18:08**

Bonjour,

Donc on ne peut pas se retourner contre l'agence gestionnaire, on doit faire les travaux.

Par **Visiteur**, le **15/06/2019** à **19:01**

Bonjour

Comme dit janus, vous n'êtes pas obligé de faire faire les travaux par l'entreprise proposée,

mais il faut les faire (déductibles du revenu foncier et susceptible de générer un déficit reportable).

Vous pouvez aussi les exécuter vous mêmes.