



## A qui adresser la mise en demeure

Par **PHIL72**, le 11/12/2023 à 09:21

Bonjour,

Je suis locataire et mon logement est géré par une agence immobilière.

J'ai un problème de conduite d'évacuation défectueuse qui cause un sérieux problème de salubrité dans le domicile.

L'agence a en sa possession le rapport technique de l'entreprise de débouchage qui fait état du défaut structurel de la conduite et qui préconise des travaux de remise en état.

J'ai adressé un courrier recommandé à l'agence pour connaître les suites données.

Après 15 jours, n'ayant eu aucune réponse à ce courrier recommandé adressé à l'agence mandataire de mon propriétaire, j'envisage d'adresser une mise en demeure pour réalisation des travaux.

Je n'ai pas l'adresse du propriétaire car les coordonnées ne figurent pas sur mon contrat de location qui a d'ailleurs été signé que par l'agence.

Puis-je envoyer cette mise en demeure à l'agence ou dois-je auparavant obtenir les coordonnées du propriétaire ?

Comment libeller l'entête de cette mise en demeure ? .... Agence X mandataire de Mr Y propriétaire ? ....

Merci pour votre aide.

Par **Pierrepaulejean**, le 11/12/2023 à 09:30

bonjour

tous les courriers concernant la gestion de votre contrat doivent être adressés au nom du propriétaire, libellés chez agence x si vous n'avez pas l'adresse du propriétaire

si vous devez ensuite engager une procédure il faudra assigner le propriétaire

avez vous déjà reçu une régularisation de charges?

si oui, la TEOM était elle indiquée dans cette régularisation?

dans ce cas , il doit vous être transmis une copie de la TF pour justifier le montant imputé....et l'adresse y est mentionnée

si c'est la conduite d'évacuation des gazs brulés qui présente un défaut , c'est une urgence

Par **PHIL72**, le **11/12/2023** à **10:05**

Merci pour votre réponse.

Mon loyer est charges comprises donc je n'ai jamais reçu de régularisation de charges.

Le conduite litigieuse est une conduite d'évacuation des eaux usées et eaux vannes.

Je dois donc libellé ma mise en demeure comme cela : ?

Mr et Mme X

Propriétaires du logement sis au .....

Ayant donné mandat de gestion à l'agence Y

+ adresse agence ...

Par **Visiteur**, le **11/12/2023** à **10:29**

Bonjour,

Vous pouvez écrire à **M.X c/o agence Y**.

Vous pouvez aussi obtenir l'adresse du propriétaire via le cadastre, ou le SPF (12 euros)

Le terme "charges comprises" n'a pas de valeur juridique. C'est soit forfait (si meublé uniquement) ou bien des provisions. Vérifiez le bail !

Si le logement est insalubre, vous avez des recours :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158>

ou contactez votre ADIL.

Par **PHIL72**, le **11/12/2023** à **10:34**

Merci pour toutes ces infos.

Cordialement