



Agence immo ne veut pas me restituer les clés de mon bien

Par **Barioulet Francoise**, le **26/10/2018** à **03:58**

Bonjour,

Je suis expatrié au us et donne ma maison en gestion locative à une agence.

Mes locataires ont donné leur congés fin septembre 2018 pour une sortie prévu fin octobre.

Je précise que l'agence a refuser de me verser le loyer d'octobre tant qu'elle n'avait pas le dépôt de garantie.des locataires que j'avais encaissé.

Je reviens donc en France pour assister à l'état des lieux, remettre à l'agence un chèque correspondant au dépôt de garantie de mes locataires.

Ma maison doit être relouée au 1 er nov état L'agence refuse de me restituer les clés à la sortie de l'état des lieux effectué en ma présence et veut me rendre les clés au bout de 15 jours pour être sûr que le chèque ne revienne pas impayé. Idem pour une proposition de virement avec attestation d'ordre de virement par la banque elle ne veut pas me rendre les clés tant que l'argent n'est pas sur son compte. Je lui est même proposé de la régler en espèces mais elle refuse car elle ne peut pas prendre plus de 1000€en cash et me demande donc d'aller le déposer moi même à sa banque avec son RIB et la elle pourra appeler sa banque pour être sur du dépôt et donc me rendre les clés et toute cette discussion houleuse et très tendue a été effectué dans son bureau à l'agence en présence des locataires.

Elle sais que j'ai reloué et que j'ai besoin des clés et elle fait tout pour me bloquer car j'ai annulé le mandat avec l'agence pour les futurs locataires, sachant qu'elle gère encore un autre bien pour moi que j'ai bien l'intentions de lui retirer au plus vite.

Que dois-je faire ?

À t'elle le droit de ne pas me restituer le loyer sous chantage du dépôt de garantie?

À t elle le droit de pratiquer de telles conditions pour la restitution des clés.

À t elle le droit de ne pas me rendre les clés à la remise des clés sous condition de chantage du dépôt de garantie.

À t'elle le droit de garder les clés 15 j sous condition du bon encaissement de celui ci.

Merci de me donner vos conseils car la je suis au bord de l'explosion.

Cordialement

Par **Philp34**, le **26/10/2018** à **07:23**

Bonjour Barioulet Françoise,

J'entends deux problèmes.

Le premier est la relation entre votre mandataire et vous et cela se règle dans le cadre du

mandat que vous lui avez confié par contrat.

A ce titre, les articles 1991 & 1992 suivants du Code civil disposent que :

« Le mandataire est tenu d'accomplir le mandat tant qu'il en demeure chargé, et répond des dommages-intérêts qui pourraient résulter de son inexécution.

Il est tenu de même d'achever la chose commencée au décès du mandant, s'il y a péril en la demeure ».

&

« Le mandataire répond non seulement du dol, mais encore des fautes qu'il commet dans sa gestion.

Néanmoins, la responsabilité relative aux fautes est appliquée moins rigoureusement à celui dont le mandat est gratuit qu'à celui qui reçoit un salaire ».

Le second concerne votre location et plus précisément le montant du dépôt de garantie.

A ce sujet, généralement, le bailleur qui détient le montant du dépôt de garantie de son locataire doit le lui restituer tout ou partie dans les délais requis d'un ou deux mois, après et à compter du jour de l'établissement de l'EDL de sortie et de la remise des clés du logement.

Si, il a été convenu que cette gestion de régularisation et liquidation du compte du locataire transite par le mandataire, le versement de tout ou partie du dépôt de garantie doit être versé à lui, après que vous ayez pris parfaite connaissance de la régularisation du compte du locataire.

Dés lors, en cas de faute comme il le semble de votre mandataire , sa responsabilité contractuelle est engagée.

Dénoncez-la lui par LRAR factuelle.

Cordialement.