



## Conflit gestion locative par agence

Par **perla30**, le **08/12/2018** à **12:10**

Bonjour,

Mon bien a été géré par une agence. Mes locataires sont partis sans préavis (j'ai perdu 3 mois de loyers) et la caution a été rendue par l'agence m'expliquant qu'il n'y avait pas de dégradations. Or sur l'état des lieux de sortie ils ont omis de faire l'état des lieux d'une pièce et dans cette pièce mes anciens locataires ont posé des carreaux de couleurs et tailles différentes (je l'ai découvert en me rendant sur les lieux). Les carreaux ne sont pas au même niveau que les autres. Mon agence m'explique que comme mes locataires ont remplacé les carreaux, il n'y a pas de dégradation; mais si je veux harmoniser la pièce il faut remplacer tout le carrelage... Par ailleurs du joint a été rajouté dans la salle de bain sans mon accord. Des travaux ont donc été réalisés sans mon accord et sans me prévenir qu'il y avait des problèmes. Du coup il s'agit de bricolage souvent mal fait. Là aussi on m'explique que c'était à moi de le faire mais comment le faire sans en être avertie?

Ai je un recours pour récupérer les frais de ces travaux? L'agence n'a t'elle pas commis d'erreurs?

Merci par avance.

Par **Philp34**, le **09/12/2018** à **07:33**

Bonjour perla30,

Les raisons que vous évoquez sont suffisantes pour atteindre en responsabilité de votre mandataire avant ou pendant que, vous conformant au contrat inter partes (entre vous et lui), vous le rompiez.

Car s'il est vrai que dans une quelconque réparation la question esthétique est exclue pour autant, elle ne doit pas être de nature à la rendre inesthétique et/ou mal effectuée au point de ne plus pouvoir louer le logement d'autant si la vétusté du carrelage n'a pas été évoquée.

Au surplus, le logement doit vous être rendu comme il a été remis au locataire. En cas de sa quelconque transformation, ce dernier doit obtenir de vous une autorisation et à moins qu'elle ne vous profite, ce qui apparemment n'est pas le cas, doit être remise en l'état initial.

Les menues réparations sont du ressort du locataire, les autres du bailleur à condition naturellement que celui-ci vous en fasse part par LRAR.

Par **perla30**, le **09/12/2018** à **11:44**

Bonjour Philp34,

je vous remercie infiniment pour cette réponse. Mon agence est particulièrement de mauvaise foi, elle a le culot de me dire que c'était comme cela maintenant. C'est la première fois que je vois des professionnels aussi malhonnêtes...

Bon dimanche.