Accompte versé par agence immobilière

Par Laetitiaa

Bonjour à tous
Je vous explique ma situation j'ai un appartement en location dont la gestion est faite par une agence immobilière. Celle-ci me remonte la nécessité de changer le ballon d'eau chaude. Je signe donc un devis avec un artisan en Décembre 2023. J'ai versé la totalité de la somme à l'agence en précisant de régler le plombier une fois la facture reçue. L'agence à versé un accompte de 40% qui n'était pas spécifié dans le devis. Après plusieurs péripéties le ballon n'est toujours pas changé. L'agence a prévenu le plombier en mars de l'annulation du devis par mail et demander le remboursement de l'accompte. Comme elle n'arrive pas à le récupérer elle m'a donc remboursé le solde et m'a dit d'envoyer un recommandé au plombier.
Ma question est vers qui dois-je me retourner pour récupérer cet accompte faute d'intervention et comment ?
Merci par avance

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous aviez signé le devis, c'est à vous de traiter les relations avec cet artisan.
L'agence n'a pas correctement joué son rôle d'intermédiaire, mais est-ce prévu dans les termes du mandat de gestion locative ?

Il n'est pas anormal de verser un acompte puisque l'artisan doit se procurer le cumulus chez son fournisseur avant de venir l'installer.

Un acompte ne se rembourse pas mais engage les 2 parties.
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31187]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31187[/url]

Vous pouvez dès à présent écrire en RAR à l'artisan une mise en demeure de réaliser les travaux conformément au devis.
Et si besoin lui faire adresser une "injonction de faire" par le tribunal.
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1787]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1787[/url]

Si votre locataire n'a plus d'eau chaude depuis décembre 2023, il va falloir vous dépêcher de résoudre ce litige...

Par Nihilscio

Bonjour,

Comme vous aviez donné mandat à l'agence pour remplacer le ballon et qu'elle a passé commande en votre nom, elle a aussi mandat pour acter l'inexécution de la commande et exiger le remboursement de l'acompte.

Mais vu le manque d'efficacité de votre agence, mieux vaudrait que vous preniez en main cette affaire personnellement.

Vous avez le choix entre exiger l'exécution du contrat ou prendre acte de l'inexécution de celui-ci et exiger le remboursement de l'acompte. Le locataire devant être impatient d'avoir de l'eau chaude, mieux vaudrait passer commande à un autre artisan et notifier au premier la résolution du contrat comme prévu à l'article 1217 du code civil.

Vous pouvez aussi considérer qu'il y a faute de l'agence dans l'exercice de son mandat et lui demander de vous rembourser l'acompte.