



Contentieux sur travaux facturés par agence immobilière

Par Visiteur

Bonjour,

Je suis propriétaire depuis 2001 d'un appartement à Bordeaux qui est géré par l'agence Akerys. Suite au départ du premier locataire en octobre dernier, l'agence m'a fait part de travaux à effectuer et m'a adressé deux devis:

- un devis, pour information, correspondant aux travaux qui seraient imputés au locataire sortant (pour 1200 ?HT),
- un devis complémentaire pour d'autres travaux de remise à neuf pour 1600?HT à ma charge.

Après contrôle des travaux à effectuer j'ai donné mon accord pour la réalisation d'une partie seulement des travaux du deuxième devis (celui à ma charge), pour un peu plus de 1300?HT. Ces travaux ont été réalisés courant janvier, facturés et payés en février.

Aujourd'hui je reçois un courrier de l'agence Akerys m'informant que dans le cadre de la gestion de mon logement, l'agence a fait appel à un intervenant extérieur pour réaliser des travaux, et que du détail de l'intervention, il ressort que le travail effectué n'est pas imputable au locataire puisqu'il n'entre pas dans le cadre du décret 87.712 du 26 août 1987-entretien et réparation locatives qui figure sur son bail d'habitation, ni dans celui de la dégradation.

Et en conséquence l'agence m'informe que cette facture sera déduite de mon compte gérance et apparaîtra sur mon prochain compte-rendu de gestion.

La copie de la facture de 1200?, initialement soi-disant imputable au locataire, est jointe sans autre explication???

N'ayant jamais donné mon accord sur le devis correspondant (et n'ayant pas vérifié ni si les travaux étaient à faire, ni si ils ont été réalisés) ai-je des recours possibles et quelle est la démarche à suivre?

Vous remerciant par avance,

Par Visiteur

Cher monsieur,

Et en conséquence l'agence m'informe que cette facture sera déduite de mon compte gérance et apparaîtra sur mon prochain compte-rendu de gestion.

La copie de la facture de 1200?, initialement soi-disant imputable au locataire, est jointe sans autre explication???

N'ayant jamais donné mon accord sur le devis correspondant (et n'ayant pas vérifié ni si les travaux étaient à faire, ni si ils ont été réalisés) ai-je des recours possibles et quelle est la démarche à suivre?

Vous remerciant par avance,

S'agissant du paiement de la facture, vous devez nécessairement la payer dans la mesure où l'entrepreneur a très certainement bien réalisé les travaux et qu'aucune faute ne peut lui être imputé.

En revanche, il serait possible d'engager la responsabilité contractuelle de l'agence dans la mesure où cette dernière semble avoir commis une faute dans l'exercice de son mandat puisqu'elle vous a mal informé.

Il va de soit que vous n'obtiendrez pas un remboursement total de la facture puisque vous avez quand même bénéficié des travaux mais vous pourrez très probablement obtenir une petite condamnation quand même.

Évidemment, vous pouvez toujours chercher à négocier un arrangement amiable avec l'agence en question.

Très cordialement.