



Liquidation judiciaire de mon agence immobilière

Par Mel9837

Bonjour,

Je suis locataire dans un appartement qui était géré par une agence immobilière. Je viens d'apprendre qu'elle a été mise en liquidation judiciaire et je ne reçois plus mes quittances de loyer depuis plusieurs mois. Je n'ai plus de moyens de communiquer avec l'agence (tous les mails et numéros sont caduques).
Je n'ai pas non plus le contact des propriétaires.

Cela suscite plusieurs questions :

- Comment faire remonter des problèmes liés à mi appartement tel que l'entretien de la VMC, de la chaudière??
- Où envoyer mon préavis si je veux partir ? Et le cas échéant comment réclamer ma caution ?
- comment obtenir mes quittances de loyer et dois je continuer à payer mon loyer ?

Merci d'avance pour votre aide,

Cordialement,

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il va falloir trouver les coordonnées du propriétaire, que vous auriez dû réclamer depuis longtemps.

Si cet appartement est dans une copropriété, vous pouvez demander au syndic.

Si vous trouvez le liquidateur de l'agence, il pourra vous renseigner.

Ou alors demandez au centre des impôts ou encore à la mairie, ou sinon le SPF.

C'est le propriétaire votre interlocuteur légal, l'agence n'est qu'un intermédiaire.

C'est à lui que vous devrez adresser votre congé et c'est lui qui devra vous rendre votre DEPOT DE GARANTIE (pas caution)

C'est à lui que vous devrez adresser vos demandes concernant l'entretien.

Par yapasdequoi

En complément, le propriétaire est également responsable de vous fournir les quittances, et vous devez continuer à payer le loyer sauf si le virement est refusé par la banque.

Par Mel9837

D'accord je vois, effectivement j'avais demandé le contact du propriétaire mais je n'avais eu aucun retour de la part du liquidateur judiciaire. Je vais essayer les autres options.

Merci beaucoup pour votre aide !

Bonne journée

Cordialement,

Par Nihilscio

Bonjour,

Le nom et l'adresse du propriétaire devraient figurer sur le bail. Ces données peuvent être demandées au syndic ou au service du cadastre.

Pour faire remonter les problèmes liés à l'appartement il faut vous adresser directement au syndic.

Pour ce qui ne concerne pas la copropriété, il faut gérer par vous-même. Vous êtes en situation de gestion d'affaire. Si un dépannage est nécessaire, vous le faites faire vous-même et vous vous rembourserez plus tard par compensation sur les loyer dus.

Tant que vous ne connaissez ni l'adresse du copropriétaire ni ses références bancaires, vous ne pouvez payer vos loyers. Il faut attendre que le propriétaire se manifeste. Il ne faut surtout pas continuer à payer le loyer sur le compte de l'agence. Payer directement au propriétaire sinon, ne pas payer.

Vous obtenir des quittances de loyer et se faire restituer le dépôt de garantie, il faut les demander au propriétaire. Si c'est impossible, il faut faire placer le logement sous administration judiciaire. Mais vous ne devriez pas tarder à avoir un contact avec le propriétaire.

Par Mel9837

Bonjour,

Merci pour votre réponse, j'ai seulement le nom du propriétaire sur le bail et non l'adresse car seul l'adresse de l'agence immobilière apparaissait.

Quand il y avait un problème c'est également la même agence immobilière qui s'occupait de la gestion de l'appartement.

L'agence avant sa liquidation avait changé de RIB pour verser le loyer sur ce que je pense être un compte "gelé" et qu'il fallait je continue de payer en gardant les preuves de paiement sauf que cette situation dure depuis presque un an sans nouvelle du propriétaire ou d'autres personnes.

Merci en tout cas pour votre aide.

Par yapasdequoi

Evidement : le fait d'arrêter de payer le loyer amènera une réaction. Mais pas forcément celle que vous espérez. Mettez quand même l'argent de côté si c'est ce que vous choisissez de faire.

Par Nihilscio

Bonjour,

C'est une question d'esprit pratique.

Le locataire demande avant tout de jouir paisiblement du logement qu'il a loué.

Le propriétaire demande avant tout de percevoir son loyer.

Le gérant est en liquidation. Il ne répond plus. Il ne délivre plus de quittances. L'argent qu'on lui verse est-il transmis au propriétaire ? On peut en douter. Les gérants de locations n'ouvrent pas de comptes séparés comme les syndics de copropriété. Juridiquement, les sommes déposées sur leur compte bancaire leur appartiennent et ils ont en contrepartie des dettes envers leurs mandants. Rien ne garantit que l'argent versé par un locataire pour son propriétaire ne sera pas remis à un autre créancier prioritaire.

Payer directement au propriétaire ou conserver les sommes dues au titre de loyers minimise tout simplement les risques d'ennuis avec le propriétaire.

Si le propriétaire se manifeste et demande ce qu'il en est du loyer d'octobre, il préférera entendre de son locataire qu'un chèque sera envoyé le jour même plutôt que le loyer a été versé dans le tonneau des Danaïdes qu'est le compte bancaire du gérant en faillite.