



Changement de gestionnaire

Par Res971

Bonjour,

Locataire depuis plusieurs années, la propriétaire a décidé subitement de mandater une agence immobilière pour la gestion de ses maisons. Le nouvel agent ne connaît rien de l'historique, et se montre très invasif, et même désagréable. Auparavant, c'était un membre de sa famille qui le faisait. Il y avait une bonne entente.

Mais il y a également un passif : le toit est à réparer depuis plus de 5 ans (tôles par endroit trouée, eau qui passe à travers, et pans de sous-toit qui tombent sur la terrasse), et des travaux sont à faire dans la salle de bain (carrelages de mur et peinture qui se détache), etc.

Ma question #1 : Puis-je m'opposer à ce changement de gestionnaire en ce qui me concerne, et refuser l'agence ?

Ma question #2 : L'agent immobilier a-t-il le droit d'entrer dans le jardin comme bon lui semble (il l'a fait !) ?

Ma question #3 : Peut-on m'obliger à recevoir une entreprise qui dit vouloir installer des détecteurs de fumé (la propriétaire n'a jamais fait), alors que ce n'est pas dans les attributions officielles de cette entreprise (elle fait de l'état des lieux et diagnostic), alors que j'en ai moi-même installé ?

Ma question #4 : Le loyer est viré chaque mois sur le compte de la propriétaire. Or l'agence dit qu'il faut désormais virer le loyer sur son compte. Mais la personne qui a la signature du virement est gravement malade (et même inatteignable). Qu'est-ce que je risque avec un retard dans ce changement de compte destinataire ?

Je vous remercie pour votre/vos réponses. Cordialement, Jean

Par yapasdequoi

Bonjour

1. Non
2. Non sauf si ce jardin ne fait pas partie du bail
3. Non. Vous pouvez refuser les travaux inutiles.
4. Qui paye votre loyer ? Si la personne titulaire du bail ne paye pas son loyer, elle risque une saisie de ses revenus, de ses biens et au final la résiliation du bail et l'expulsion

Il faut rapidement modifier le RIB destinataire du virement.

Concernant les travaux il faut les réclamer par courrier RAR et faire constater que le logement n'est pas décent soit par la mairie soit par l'ARS.