



## Expulsion d'un locataire et agence immobilière

-----  
Par Visiteur

BJR,  
J ai un appartement en location via une agence et j'ai pris par l'intermédiaire de celle-ci une assurance loyers impayés. Le locataire ne payant plus ses loyers depuis 2 ans, la Cie assurance a donc saisi le Tribunal. Expulsion le 10 octobre. L'Huissier ne donne les clés que début février. Là, l'agence constate que le locataire a réintégré les lieux, par effraction. Nouvelle expulsion le 06 avril 2011. Dimanche 17, un habitant de l'immeuble me prévient que le locataire est dans l'appartement ; il est passé par le toit (immeuble 5 étages) en faisant des dégâts sur celui-ci. Je préviens l'agence. Celle-ci prévient l'Huissier qui constate les faits mais personne n'est dans l'appartement. Aujourd'hui, une personne de l'agence se rend sur les lieux. Un volet a été coupé et une vitre cassée mais personne n'est là. La personne de l'agence me conseille de poser une serrure sécurisée et un rideau à la porte de la terrasse pour éviter un squat. Impossible de vider l'appartement.. Il faut attendre l'accord du juge. Que faire? Qui est responsable? J'habite la région de DIJON et l'appartement est à NICE. L'appartement est délabré. Du 10 octobre à début février, aucune personne de l'agence n'a daigné vérifier les lieux. Et cette fois-ci, c'est moi qui les ai prévenus....  
Merci  
Cordialement

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Aujourd'hui, une personne de l'agence se rend sur les lieux. Un volet a été coupé et une vitre cassée mais personne n'est là. La personne de l'agence me conseille de poser une serrure sécurisée et un rideau à la porte de la terrasse pour éviter un squat. Impossible de vider l'appartement.. Il faut attendre l'accord du juge. Que faire? Qui est responsable?

Pardonnez mais je ne comprends pas un point: Si le juge a ordonné l'expulsion (la seconde, celle du 6 avril), comment cela se fait-il que l'ancien locataire ait encore ses affaires dans votre appartement? Pourquoi une décision du juge est-elle ici requise?

En effet, en principe, lors de l'expulsion, si le locataire ne prend pas ses affaires, alors l'huissier peut les faire saisir, et les place dans un lieu approprié..

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Bjr,  
D'après l'agence, les meubles restent dans l'appartement. Après récupération des clés, c'est à moi de vider l'appartement à mes frais...

C est là que je ne comprends pas.  
Je ne connais ni l'huissier et seulement le nom de la  
Cie d'assurance prise par l'intermédiaire de  
l'agence (qui ne veut pas me donner ses coordonnées).  
Si des dégâts sont faits, qui est responsable ?  
Merci

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

D'après l'agence, les meubles restent dans l'appartement.  
Après récupération des clés, c'est à moi de vider l'appartement à mes frais...  
C est là que je ne comprends pas.  
Je ne connais ni l'huissier et seulement le nom de la  
Cie d'assurance prise par l'intermédiaire de  
l'agence (qui ne veut pas me donner ses coordonnées).  
Si des dégâts sont faits, qui est responsable ?

J'avoue ne pas comprendre.

L'agence est un mandataire du propriétaire qu'il représente. Dans le cadre d'une expulsion, c'est vous qui êtes partie au procès, c'est donc en votre nom que se déroule l'instance. Je ne vois dès lors pas pourquoi l'agence refuse de vous délivrer les coordonnées de l'huissier.

En outre, comme vu dans mon message précédent, l'huissier, lors de l'expulsion, aurait normalement dû saisir les biens, avec ordre pour le locataire de les récupérer dans un délai de un mois, à défaut de quoi, ils sont vendus aux enchères.

la première chose à faire serait donc d'adresser un recommandé à l'agence en vue d'exiger les coordonnées de l'huissier chargé d'exécuter le jugement.

Ensuite, avez vous une copie du jugement?

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Bjr,  
Le locataire a un mois pour récupérer ses meubles, ensuite  
l'agence pourra récupérer les clés.  
Je n'ai pas de copie du jugement. C'est la Cie d'Assurance  
"loyers impayés" qui a saisi la justice.  
En attendant, l'agence de location est-elle responsable de cet appartement (squat, dégradations, etc..) ?  
Merci

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Le locataire a un mois pour récupérer ses meubles, ensuite  
l'agence pourra récupérer les clés.  
Je n'ai pas de copie du jugement. C'est la Cie d'Assurance  
"loyers impayés" qui a saisi la justice.

Compagnie d'assurance qui vous représente via un mécanisme de subrogation. Il n'est donc pas illégitime que vous ayez copie de ce jugement.

En attendant, l'agence de location est-elle responsable de cet appartement (squat, dégradations, etc..) ?

A priori non, sauf assurance mais à ma connaissance, il n'en existe pas sur ce point précis. Le rôle de l'agence se borne à trouver un locataire et à assurer la gestion. Elle n'est pas responsable, sauf à prouver une véritable faute, en cas de voies de faits sur votre appartement.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Je vous remercie bcp  
Cordialement