Changement d'agence de location

Par greg73

Bonjour,

Je suis locataire d'une maison depuis 14 ans. Les propriétaires ont mis fin au contrat avec l'agence de location cette année. J'ai reçu un mail de l'agence mi juillet pour m'informer de ne plus payer le loyer à eux mais directement aux propriétaires.

Les propriétaires sont venus début aout pour m'informer qu'ils mettaient le bien dans une nouvelle agence.
Dixit les propriétaires et la nouvelle agence (une personne de l'agence était présente), mon ancien contrat sera reconduit tel quel, sans modifications; et le changement sera fait début septembre. J'ai demandé également le jour du rendez vous un RIB aux propriétaires pour payer le mois d'Aout.

Depuis ce jour je n'ai aucune nouvelle; ni des propriétaires, ni de l'agence. Je n'ai rien reçu, aucun message téléphone, rien du tout. Du coup je n'ai pas payer le mois d'Aout, ni celui de Septembre.

Est-ce à moi de réagir ? ou est ce que je laisse la situation comme elle est et j'attends ? Me retrouver avec 3 mois de loyer à payer d'un coup n'est pas un problème, mais est ce légale de leur part de faire ça ?

Par janus2

Bonjour,
Avez-vous les coordonnées de la nouvelle agence ? Si oui, la contacter serait peut-être utile ? Sinon, poser la question au propriétaire.

Par TUT03

Bonjour

pour toutes les démarches, demandez un courrier, voire même un LRAR, de la part de chacun : ancienne agence, nouvelle agence et nouveaux propriétaires ainsi que l'envoi du RIB par courrier postal car il y a de nombreuses escroqueries pour les RIB transmis par mail

bonne journée

Par janus2

L'ancienne agence n'a rien à envoyer...

Par greg73

Bonjour et merci pour vos retours.

Je n'ai pas les coordonnées du propriétaire (étant donné que cela fait 14 ans que j'étais en agence), celle indiquée sur le bail n'étant plus bonne; j'ai par contre le numéro de téléphone, mais je n'ai aucune réponse.

La nouvelle agence est a coté du mon habitation, je vais voir directement avec eux.

Je ne suis pas un expert mais je n'ai jamais entendu parler de proprio qui se fiche de récupérer le loyer

---

Par Nihilscio

Bonjour,

Le loyer est quérable. Cela provient de l'usage ancien selon lequel le propriétaire se rendait au domicile du locataire pour se faire payer à chaque terme. Les bailleurs ne visitent plus leurs locataires et ceux-ci ne paient plus en liquide mais le loyer n'en demeure pas moins quérable. Cela signifie qu'il appartient au bailleur de faire le minimum pour que le loyer lui soit versé et que ce n'est pas au locataire de remuer ciel et terre afin de se mettre en rapport avec le bailleur pour savoir comment le payer.

Le plus simple serait de prendre contact avec l'agence afin qu'elle
- vous atteste sans équivoque avoir reçu mandat de gestion du bailleur et être autorisée par le mandant à percevoir les loyers ;
- vous propose un mode de paiement, le plus simple étant le virement, le prélèvement automatique étant aussi une possibilité mais on ne peut vous l'imposer et c'est plutôt à déconseiller.

Il ne faudra pas oublier de demander des quittances de loyer au cas où celles-ci ne vous seraient pas envoyées spontanément.

En attendant, comme vous ne savez comment faire, vous n'êtes pas en faute si vous ne payez pas mais vous devez vous tenir prêt à verser immédiatement les loyers dus à la première demande du bailleur ou de son mandataire.

Par yapasdequoi

Bonjour,
mon ancien contrat sera reconduit tel quel, sans modifications;
Je confirme que le changement d'agence ne change rien à votre bail. Il n'est pas "reconduit", il continue tout simplement sans aucun impact de ce changement.

Par greg73

Merci pour toutes ces précisions.

Au vu du déroulement des événements, est ce qu'il y a une date limite à laquelle le propriétaire ne peut plus me demander le loyer du mois d'aout ? (exemple : peut il me demander le loyer du mois d'aout au mois de décembre ?).

Par Nihilscio

Il a trois ans. Il serait étonnant que lui ou l'agence ne se manifeste pas avant.

Par yapasdequoi

Article 7-1
Création LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1
Toutes actions dérivant d'un contrat de bail sont prescrites par trois ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer ce droit.

Par greg73

Merci à tous pour vos réponses :)