Mon gestionnaire immobilier ne me donne pas accès aux quittances

---
Par ClemT1094

Bonjour à tous,

Je suis colocataire dans un appartement à Paris. L'immeuble est géré par Dauchez Immobilier.
Mes colocataires et moi avons repris un bail existant en changeant progressivement tous les anciens colocataires entre mars 2020 et août 2020.

Il leur a fallu un an et demi pour nous envoyer un avenant au bail signé avec nos 4 noms, et nous n'avons toujours pas obtenu de Dauchez l'accès à leur extranet, sur lequel ils publient les quittances de loyers. Ils nous ont envoyé des codes d'activation qui ne fonctionnent pas, et mes relances pour en obtenir de nouveaux restent sans réponse.

De plus, suite à une probable erreur dans leur comptabilité, ils ont envoyé une mise en demeure de paiement aux garants des anciens locataires.
Y a-t-il des actions que je peux faire pour obtenir l'accès à nos quittances et être sûr qu'ils tiennent bien notre contrat à jour ?

Merci pour votre aide !

Par janus2

Bonjour,
Ce que dit la loi 89-462 :

Article 21

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 6

Le bailleur ou son mandataire est tenu de transmettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande. La quittance porte le détail des sommes versées par le locataire en distinguant le loyer et les charges.

Aucuns frais liés à la gestion de l'avis d'échéance ou de la quittance ne peuvent être facturés au locataire.

Avec l'accord exprès du locataire, le bailleur peut procéder à la transmission dématérialisée de la quittance.

Si le locataire effectue un paiement partiel, le bailleur est tenu de délivrer un reçu.

Il vous suffit donc d'envoyer une LRAR au bailleur lui demandant de vous envoyer une quittance papier en précisant que vous ne voulez pas d'une quittance dématérialisée.

Par ClemT1094

Merci beaucoup Janus, ça répond en effet à ma première interrogation.

Avez-vous des idées sur les garants des anciens locataires mis en demeure à tort ?

Merci !