



Manquement agence immobiliere

Par carounch

bonjour,
mes enfants ont hérité d'une maison louée
cette maison est classe F
l'agence a reloué au terme de 3 ans de location au même locataire sans informer mes enfants que la loi interdisait de relouer
elles se trouvent bloquées car elles voulaient reprendre la maison pour elles et y faire des travaux pour y vivre
Qui est responsable ?
y a t'il une solution pour rompre le bail ?
L'agence est elle juridiquement responsable ?
Merci de votre réponse

Par calete

Bonjour,

S'il s'agit d'un bail reconductible au bout de 3 ans ce n'est pas comme de conclure un nouveau bail en louant à un nouveau locataire.

Cdt

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il n'y a aucun reproche à faire à l'agence. Le bail du logement est reconduit sans aucune formalité au bout des 3 ans selon l'article 10 de la loi 89-462 : "Si le bailleur ne donne pas congé dans les conditions de forme et de délai prévues à l'article 15, le contrat de location parvenu à son terme est soit reconduit tacitement, soit renouvelé."

Par contre le contrat de gestion avec l'agence est résilié au décès et les nouveaux propriétaires doivent soit en prendre acte et gérer eux-mêmes, soit demander à l'agence de signer un nouveau contrat de gestion à leur nom.

Si vos enfants souhaitent habiter ce logement, ils doivent donner congé pour reprise selon l'article 15, et ne pourront pas le reprendre avant 3 ans.
Sauf si ils trouvent un accord amiable avec le locataire pour qu'il donne son congé de lui-même mais ils devront prévoir une indemnisation "motivante".

Par Karpov

Bonjour,

Un logement classé F est parfaitement "relouable" par contre on ne peut augmenter son loyer.
Ce n'est qu'à partir du 1er janvier 2028 qu'on ne pourra louer des logements classé F si aucuns travaux ne sont faits

Cordialement

Par carounch

desolee je me suis trompée c'est classe G

Par yapasdequoi

Si ni le locataire ni le propriétaire n'ont donné congé, le bail est tacitement reconduit et le DPE n'a aucune importance. Il n' s'agit pas d'un nouveau bail.

Le seul problème maintenant c'est que le locataire peut maintenant signaler que le logement ne répond plus aux critères de décence et exiger de son bailleur des travaux d'amélioration énergétiques.

[url=<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F2042>]https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F2042[/url]