

différents problèmes avec l'agence

Par **lise21**, le **03/08/2008** à **16:41**

Bonjour à tous,

Je me permets de poster une question pour le compte de ma cousine (qui en ce moment n'a pas internet), et qui rencontre des pb avec son agence. Cela concerne le droit des contrats et le droit immobilier (que je ne maîtrise absolument pas lol). Je vous met le message tel qu'elle me l'a envoyé. Si vous avez des questions je servais de relais.

- Premier problème, alors qu'ils ont emménagé le 7 juillet 2008, l'agence ne leur a toujours pas renvoyé le bail ni l'état des lieux signés (alors qu'ils ont déjà tout signé, mais apparemment pas le propriétaire ou l'agence elle ne sais plus).
- Puis quand ils ont visité l'appartement il leur a été présenté avec une place de parking attitrée. Ils ont signé le bail puis le jour de l'état des lieux on leur annonce que finalement il n'y a pas de place de parking, qu'ils se sont trompés. Après une heure de négociation ils ont réussi à faire baisser le loyer d'uniquement 10€ par mois et 200 de loyer sur le premier mois uniquement. Ils n'ont pas réussi plus parce que comme son ami n'avait pas encore signé le bail il les a limite menacé de ne pas leur donner l'appartement et autrement dit ils se seraient retrouvés à la rue . On leur a bien retiré le loyer, les frais d'agence...mais de ne pas avoir le bail sous la main est- normal?
- De même ils ont envoyé une lettre avec AR il y a maintenant deux semaines concernant des travaux à réaliser dans l'appart pouvant amener à un dégât des eaux s'ils ne sont pas fait. Ils les ont appelé avant aussi pour les mettre au courant, ils avaient dit qu'ils leur enverraient quelqu'un, depuis plus de nouvelles. N'y a-t-il pas une règle qui les oblige à agir dans un temps voulu?
- Le dernier truc qui les embête c'est que sur le bail, il y a écrit que tous les mois ils payent 0,94€ de frais de quittancement (papier+envoi par la poste), selon la loi Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (trouvée sur légifrance) le propriétaire doit remettre cette quittance gratuitement. Peut-on donc leur demander de ne plus leur prélever cet argent (bien que ce soit dans le bail) et de rendre ceux déjà prélevé ?
- Si oui, dans leur ancien appartement c'était pareil on leur prélevait 1,5€ par mois mais là c'était appelé sur la quittance frais administratifs. Est ce qu'on peut considérer que ce sont des frais de quittance, ou même est ce que faire payer des frais administratif est légal? Si ce n'est pas le cas, peuvent-ils leur demander de leur rendre l'intégralité de cette somme soit 1,5€ X 24 mois alors qu'ils ont déjà quitté cet appartement?

Je sais que mes questions sont longues et un peu pointues alors vous n'avez pas le bail sous

le yeux.

Merci d'avance pour ce que vous pourrez m'en dire !

Par **cirdess**, le **04/08/2008** à **09:27**

Bonjour,

Je réponds juste sur les frais de quittance. Les frais facturés correspondent aux frais d'envoi. L'agence doit mettre les quittances à disposition gratuitement, elle considère néanmoins qu'il s'agit d'un service que de les envoyer.

Solution: aller chercher ses quittances à l'agence, c'est gratuit.

Par **lise21**, le **04/08/2008** à **19:52**

Merci pour cette réponse !

Peux tu juste me préciser le texte sur lequel tu t'appuies (pour rassurer ma cousine)