



Loyer perçu en trop

Par **CélineCS**, le 17/10/2022 à 12:05

Bonjour, l'appartement que loue ma fille a changé de propriétaire. Cet appartement était géré par une agence, mais les nouveaux propriétaires ont souhaité gérer eux même la location. Or l'agence a prélevé un mois de loyer en trop alors que la vente était déjà conclue, prétextant ne pas avoir su que celle-ci avait eu lieu. Les nouveau propriétaires refutent cela, disant que l'agence a dû fournir des documents nécessaires à la vente, et avait donc connaissance du changement de propriétaire et donc de la fin du mandat de location. Cette agence refuse de restituer ce mois de loyer, et m'invite à contacter les anciens propriétaires, ce qui n'est pas de mon ressort (ce n'est pas eux qui ont prélevé ce loyer à tort). Comment contraindre l'agence à rembourser ma fille.

Vous remerciant pour vos réponses

Par **Pierrepaulejean**, le 17/10/2022 à 12:14

bonjour

il n'es jamais conseillé de payer son loyer par prélèvement...

le locataire doit adresser un courrier en RAR de mise en demeure au propriétaire actuel soit de restitution du trop perçu soit en imputant le trop perçu sur le prochain avis d'échéance

le locataire ne connaît pas les clauses inscrites dans l'acte de vente: si nécessaire, le propriétaire actuel contactera son notaire pour régler cette question

Par **Visiteur**, le 17/10/2022 à 13:21

Bonjour,

Le nouveau propriétaire a-t-il notifié la vente au locataire selon la loi ?

L'agence a-t-elle émis une quittance suite à ce prélèvement ?

Je rejoins la réponse précédente que l'acte de vente n'est pas opposable au locataire, son seul interlocuteur reste le bailleur en cours.

Et aussi de ne payer son loyer que par virement, jamais par prélèvement (sinon c'est open bar !)

Par **CélineCS**, le 17/10/2022 à 14:29

Merci pour vos réponses.

Par **janus2fr**, le 17/10/2022 à 19:32

[quote]

Cette agence refuse de restituer ce mois de loyer, et m'invite à contacter les anciens propriétaires, ce qui n'est pas de mon ressort (ce n'est pas eux qui ont prélevé ce loyer à tort). Comment contraindre l'agence à rembourser ma fille.

[/quote]

Bonjour,

L'agence n'est que le mandataire du bailleur, elle prélève les loyers et les lui reverse (moins une commission). C'est donc bien le bailleur, enfin ancien bailleur, qui dispose du loyer trop perçu et c'est donc bien vers lui qu'il vous faut vous retourner.

Par **Visiteur**, le 17/10/2022 à 20:34

Pouvez vous préciser si c'est l'ancien bailleur (= le vendeur) ou le nouveau bailleur qui doit rembourser le trop perçu ? Quelle relation contractuelle existe-t-il entre cet ancien bailleur et le locataire ?

Il me semble plutôt que ce serait le "bailleur en titre" qui devrait rembourser le locataire (ou s'abstenir de réclamer le loyer suivant), quitte à celui-ci de se retourner contre son vendeur ? De même que pour le dépôt de garantie ? Le bail étant transféré avec tous ses droits et devoirs associés à l'occasion de la vente ?