



La mise en demeure adressée au propriétaire

Par **PHIL72**, le **27/10/2023** à **08:13**

Bonjour,

Je me pose une question relative à l'expédition et la réception de la mise en demeure adressée au propriétaire en cas d'échec d'un arrangement amiable avec ce dernier.

Mon logement étant géré par une agence et que je n'ai donc aucun contact direct avec le propriétaire, qui doit accuser réception du courrier recommandé contenant la mise en demeure ?

L'agence a-t-elle mandat d'agir en lieu et place du propriétaire dans un conflit juridique avec un locataire ?

Merci pour votre aide

Par **Cousinnestor**, le **27/10/2023** à **09:02**

Hello !

Les agences immobilières ont généralement un mandat de leurs clients pour faire l'interface avec les locataires, pas pour les représenter dans une action devant la justice (c'est plutôt le rôle d'un éventuel avocat).

Votre bail ne mentionne-t-il donc pas l'identité et l'adresse de votre bailleur ? Le cas échéant mettez en demeure l'agence (par LRAR) de vous les fournir sur la base de l'art 3 de la loi n° 89-462 qui impose la mention de ces informations dans le bail. Vous pourrez alors envoyer des LRAR directement à votre bailleur.

Mais que voulez-vous "mettre en demeure" de faire votre bailleur en l'occurrence ?

A+

Par **PHIL72**, le **27/10/2023** à **09:15**

Merci pour votre réponse;

Mon problème concerne un défaut structurel de la conduite principale d'évacuation des eaux usées et vannes vers le tout à l'égout.

Ce défaut a été constaté par l'entreprise qui est intervenue pour un gros engorgement.

J'ai donc un réel problème de salubrité. (remontée des eaux vannes dans la baignoire)

La mise en demeure visera donc le remboursement des frais de désengorgement qui ne sont plus une charge locative et la mise en conformité de la conduite pour mettre fin à l'insalubrité.

Par **Cousinnestor**, le **27/10/2023** à **09:37**

(suite)

Donc procédez comme je vous l'ai indiqué pour solliciter votre bailleur selon vos arguments. Peut-être avez-vous intérêt à vous faire conseiller par l'ADIL de votre secteur auparavant.

A+

Par **Visiteur**, le **27/10/2023** à **10:26**

Vous avez eu la réponse ici

https://www.legavox.fr/forum/immobilier/locations/litiges-contentieux-locations/default-structurel-canalisation_158283_1.htm

J'ai donné un lien qui présente toutes les démarches :

- courrier RAR
- conciliation
- tribunal

Consultez un commissaire de justice (huissier)

Par **PHIL72**, le **27/10/2023** à **15:01**

Merci pour vos aides .

Je vais pouvoir agir avec plus de sérénité même si je me doute que cette procédure va

prendre du temps.

Encore merci

Bien cordialement.

Par **Pierrepauljean**, le **27/10/2023 à 16:53**

Bonjour

Tous vos courriers RAR doivent être adressés au propriétaire

si vous n'avez pas son adresse, vous pouvez écrire à M . (le propriétaire) c/o agence Y (le mandataire)

si le mandataire ne transmet pas à son mandant, ce sera son problème

mais s'il doit y avoir ensuite une assignation, il faudra prouver que vous avez mis en demeure le propriétaire