



Qui assigner au tribunal? agence ou propriétaire?

Par **toniodusoleil**, le **10/12/2008** à **11:24**

Bonjour, je suis en litige avec l'agence immobilière qui gère mon appartement (j'en suis locataire). Si je dois assigner quelqu'un au tribunal d'instance, est-ce l'agence (responsable du problème de surfacturation des frais d'envoi de quittance) ou le propriétaire (responsable du choix de l'agence, donc de ses actes et fautes) ? Merci de votre réponse.
Amicalement

Par **Mike46**, le **13/12/2008** à **11:15**

Bonjour,
Ce litige vous opposant à l'agence immobilière vous devez assigner l'agence.
Cordialement

Par **toniodusoleil**, le **15/12/2008** à **09:29**

Merci Mike,
J'ai fait de multiples recherches, lu de nombreux topics et les réponses divergent. Vous comprendrez que c'est ennuyeux.
Ci dessous, un extrait de topic trouvé à sur un http://www.universimmo-pro.com/forum/topic.asp?TOPIC_ID=22664
Merci de m'éclairer, je ne sais plus à quoi me fier.
Quques petites remarques. Je suis moi même en futur proces devant le tribunal d'instance (je passe le 12 Septembre 2005) pour récupérer des "frais administratifs" qui ne sont ni plus ni moins que des frais de quittance déguisés.
Si vous lancez une procédure (assignation ou déclaration écrite au greffe), prenez bien soin de lancer la procédure contre le propriétaire, et non contre le mandataire (l'agence immobilière). En

effet, le mandataire n'est qu'un mandataire justement. Si vous assignez le mandataire, vous devriez relancer une procédure et surtout vous seriez condamné à payer un article 700 (l'avocat adverse le plaiderait) pour avoir assigner la mauvaise personne !!! Que vous ayez adressé vos lettres à au mandataire ne change rien, et ne vous oblige encore moins à refaire ces lettres pour votre propriétaire. L'agence étant mandataire, elle est tenue de transférer vos lettres au proprio, si elle ne le fait pas, c'est son problème !rnrnEnfin, ne saisissez pas la juridiction de proximité mais bel et bien le tribunal d'instance. Le juge de proxcimité, en matière de bail, n'est compétent que pour ce qui touche à la caution versée. Tout autre litige lié au bail se fait devant le juge d'instance (ça a le gros avantage d'être jugé par un juge professionnel). Si vous assignez devant le juge de proximité ce n'est pas si grave, mais vous perdrez du temps car il renverra l'affaire devant le juge d'instance.