



Recours d'un locataire vis-à-vis de son agence immobilière

Par **dietermayer**, le **16/08/2012 à 18:38**

Bonjour,
Je suis locataire d'un appartement.
Pour les loyers, j'ai affaire à une agence immobilière.
Les réparations et entretien de l'immeuble sont à la charge du syndic immobilier.
L'agence reste le point de passage obligé pour exprimer tout problèmes d'entretiens/réparations.
En l'occurrence, voilà plus d'1 an que l'interphone de mon appartement ne fonctionne pas.
Quand je décroche, on ne m'entend pas, et de chez moi, le bouton qui permet habituellement d'ouvrir en bas, ne fonctionne pas non plus.
Ceci a été signalé de nombreuses fois à l'agence qui, j'ai l'impression, me mène en bateau (dans le sens ou rien n'évolue).
L'agence évoque des problèmes avec le syndic.
Cela dit, les mois passent et je paie loyer et charges pour cela il me semble.
Je m'interroge donc sur les recours possibles.
Contacter le propriétaire ?
Quelle forme utiliser ? (basiquement, je pense à une mise en demeure, mais je ne connais pas les tenants-aboutissants de ce type de procédure).
J'ai également connaissance de problèmes similaires chez des nombreux voisins.
J'ai également eu vent de problème de restitution de caution (soit disant pour des travaux qui n'ont jamais été fait, pour des délais de plus d'1 an pour faire le point et restituer le reliquat sur les provisions sur charges).
En la matière, que me conseillez-vous ?

Par **cocotte1003**, le **16/08/2012 à 20:23**

bonjour, si c'est l'interphone qui se trouve dans l'appartement qui ne fonctionne pas c'est à l'agence de régler le problème pour le bailleur. faites donc une lrar à l'agence et envoyez une copie simple au bailleur. pour ce qui est du dépôt de garantie (et pas caution)il doit etre rendu dans les 2 mois suivant la fin du préavis de départ. le bailleur doit se conformer aux travaux

qui résultent d'une différence entre l'état des lieux d'entrée et de sortie. il devra justifier ds travaux par des devis ou factures. le propriétaire peut aussi se servir du dépôt de garantie pour régler vos impayés de loyer ou charges et il peut conserver 25% du dépôt de garantie pour la régularisation annuelle des charges. si vous avez des problèmes, vous pouvez contacter l'ADIL de votre secteur, ils sont là pour répondre aux questions concernant les relations locataire-bailleur, cordialement

Par **dietermayer**, le **17/08/2012** à **11:25**

merci, je vous tiendrai informé de l'avancement de mon affaire