



Litige, caution, régularisation, travaux propriétaire

Par **adrien64**, le **10/05/2015** à **10:55**

Bonjour, j'ai comme un problème qui paraît complexe pour moi alors je vais essayer de le résumer

Contexte :

Le 20/02/2012 j'ai loué un appartement type T3 dans une résidence gérée par un syndic de co-propriété avec un ami que je nommerais M. X sur le bail la caution est de 595 euro, 70 euro pour la télécommande et 50 euro pour les provisions de charges (la révision du loyer a pour valeur de l'indice référence des loyers le 3e trimestre 2011=120,95, date de révision le 1/02/N)

Événements :

Mon colocataire est partie comme un voleur le 21 mars 2014 sans rien payé et c'est bien plus tard que j'ai appris que celui ci lui avait envoyé une seule lettre administrative qui disait qu'il prenait congé du logement à partir de la date de réception du courrier et dans un délais d'un mois car il invoquait son statut de chômeurs soit officiellement au mois de Mai 2014. J'ai donc du payer sa part a ça place jusqu'au mois de mai 2014. Celui-ci ne me renvoya jamais l'un des deux jeux de clés. Le 10 Mai 2014, j'ai adressé mon congé pour le logement.

J'ai quitté les lieux le 10 Août 2014. Ce même jour, propriétaire, proche ou mandataire n'était pas là pour dresser l'état des lieux de sortie et récupérer les clés. Dans les mois qui suivirent je n'ai pas pu lui remettre les clés suite à des indisponibilités de ça part ou dans l'impossibilité de le joindre. De ce fait les clés furent remises en main propre (1 jeu sur deux avec tous les doublons que j'avais faits) par moi-même sans récépissé de ça part lors de l'état des lieux de sortie « TARDIF » le 06 Janvier 2015.

J'ai résilié mon assurance habitation le 10 octobre 2014 en respectant ainsi le délais de 3 mois suivant le changement de logement, mais petit soucis en fin octobre il faut que je fournisse l'état de sortie, j'ai contacté mon ex-propriétaire en laissant des messages vocaux celui-ci ne me contacta que fin décembre 2014 après les fêtes. Mais mon assureur habitation renouvela mon assurance habitation et me préleva chose que je refusai deux fois ce qui me valu une mise en demeure avec avis de résiliation de la part de l'assureur soit un fichage a la GIPA par la suite. (Heureusement que j'ai envoyé des recommandés au siège et au médiateur de l'assurance qui au final annula mon contrat et désengagea tout fichage en mon en contre, affaire qui se régla entre fin mars et avril 2015).

Au mois de mars 2015 j'ai fait des points et des pieds a mon ex propriétaire pour être reçu est réclamer mon état de sorti (car en janvier celui ci ne m'a pas remis de double ou l'original). Celui ci me l'avait dater en janvier chose qui ne m'arrangeait pas pour mon assurance, j'ai donc demandé que celui-ci me le date rétroactivement chose qu'il ne voulut faire mais qu'au final, il fit une photocopie d'un l'état de sortie vierge pour retranscrire ce qu'il avait noté sur

celui de janvier 2015 mais garda pour vrai celui de janvier 2015.

De plus M. X m'a laissé à charge son chat qui avait fait quelque dégât sur la tapisserie (griffures localisé sur 4 pan de murs). Celui-ci ne me rendit pas les cautions (595 +70 euro) entre août 2014 et mai 2015 chose qui est normale pour le logement mais pas pour la télécommande et stipule que vu que M. X n'a pas rendu son jeu de clé il gardait la caution. Je lui ai dit que je ne paierai que les menus accords soit les laï de tapisseries, mais celui-ci a fait refaire à neuf son appartement s'est servi des deux cautions pour refaire son appartement, mais il me redemande la différence par rapport au coût final des travaux car cela ne suffit pas. Je tiens à dire que sur mon état des lieux d'entrée, j'ai loué un appartement tapissé celui-ci s'est permis de tout retapisser dans l'appartement et de faire appliquer des couches de peinture dessus, de faire repeindre les plafonds et les fenêtres et de faire refaire le sol de son couloir.

En Mai 2015 il me réclame (via par message vocal) la régularisation annuelle des charges d'eau depuis février 2012 à août 2014 il est en droit dit-il, mais celui-ci ne m'a jamais fait de régularisation annuelle pendant mon bail. Sa femme me dit que certaines années, j'avais consommé moins que ce que je donnais en provision de charges annuelle j'ai rétorqué ce n'est pas pour autant que vous n'aviez pas redonné la différence. Je leur ai demandé de me faire une demande de régularisation par écrit et de fournir les documents justificatifs, mais ils me répondirent que je pouvais passer chez eux pour les consulter et qu'ils pouvaient ce passer d'écrit pour gagner du temps...

Au finale ils me réclame 1385 euro de régularisation et 1252 euro de travaux, je leurs est dis verbalement je veux bien faire un effort pour l'eau mais du 20 février 2012 au 21 mars 2014 on n'étais deux et je ne payerais pas la part pour un con qui m'a lâché et mais pour les travaux c'est non ne je paie que les menus accord

Aujourd'hui (10 mai 2015) celui-ci veut me facturer les changements de serrures et deux prises de courant murales (j'ai dû faire intervenir mon voisin du rez de chaussé pour déboîter des murs les prises et mettre des plots pour éviter des masses de courant car de l'eau coulée dans les murs suite à un dégâts des eaux du voisin de dessus). Mais l'artisan qui a refait la cuisine et la chambre à neuf a oublié de refaire les prise et ne l'avait pas mis sur son devis moi j'ai déclaré le sinistre un expert et contre-expert sont passés. Je suis la victime dans cette affaire de dégâts des eaux ce n'est pas à moi de payer l'incompétence et le manque de professionnalisme des experts et de l'artisan...

Cela dur, mais dur, j'ai 25 ans, j'en peux plus je gagne que 750 euro nets et cette grande histoire que j'ai résumés me pèse lourdement sur la morale, j'en perds l'envie de manger et de sortir de m'amuser. En plus sa femme vient sonner à ma porte entre janvier et mai, elle est passée 5 fois me gonfler...