



Caution de 3600 euros retenue suite à un dégat des eaux

Par **tibalito**, le 25/12/2014 à 21:34

Bonjour,

J'ai été en collocation avec 2 amis dans un appartement parisien d'une soixantaine de m2, que nous avons loué via une agence immobilière.

Nous avons occupé ce logement pendant 4 ans, et nous avons subi 4 dégâts des eaux dont nous n'étions JAMAIS responsables. A chaque fois le voisin du dessus était responsable et nous avons toujours envoyé le constat amiable de déclaration des dégâts des eaux à notre assurance.

Suite à ces différents DDE, l'agence immobilière, nous a contacté et a envoyé un expert pour vérifier l'état de l'appartement et pour mesurer le taux d'humidité.

- Le 1er dégât des eaux à été réglé sans soucis par notre assurance.
- Le 2eme et le 3eme dégât des eaux, se sont superposés et l'expert a constaté lors de son passage un taux d'humidité trop important pour effectuer les travaux. Nous avons fait un mail à l'agence suite au passage de l'expert pour l'informer que les travaux n'avaient pu être réalisés suite au taux d'humidité trop important. L'expert est revenu une 2ème fois, et le taux d'humidité constaté était encore trop important. Je précise que l'expert ne nous a jamais laissé de traces écrites décrivant le taux d'humidité.
- Enfin, le 4ème dégât des eaux nous a excédé (salon inondé, électricité qui ne fonctionnait plus dans l'une des chambres et dans le salon) et nous avons décidé de donner notre congés (location meublée 1 mois). Nous avons fait la déclaration de dégâts des eaux.

L'agence immobilière avait du mal à suivre notre dossier car notre interlocuteur a changé 3 fois et car la multitude des DDE rendait le dossier certainement compliqué à suivre.

Nous avons informé l'agence immobilière de ce dernier DDE, mais cette dernière a décidé, visiblement sans l'accord du propriétaire, de faire des visites malgré les dégâts liés au DDE.

Nous avons appris par le propriétaire lui même que ce dernier souhaitait ne pas relouer l'appartement mais le mettre en vente. Furieux, le propriétaire a donc passé un savon à l'agence et aujourd'hui leurs relations sont très tendues.

Le propriétaire, au courant des différents dégâts des eaux, a constaté que certains travaux liés aux DDE n'avaient pas été réalisés et a fait intervenir un huissier pour l'état des lieux de

sortie. Pour info, un rdv avait été fixé par l'agence immobilière pour l'état des lieux de sortie, et l'agence ne l'a jamais annulé (nous avons posé un jour ce congés exprès).
Nous avons appris par L/RAR qu'un huissier passerait (le délai légal d'envoi du courrier a bien été respecté), mais bien entendu nous n'étions pas disponible ce jour là (un mardi en semaine).

Par ailleurs, nous avons subi 2 visites surprises de la part de l'agence. Sans nous prévenir, des inconnus envoyés par l'agence sont venus sonnés à notre appartement à 2 reprises pour visiter l'appartement. Nous n'avons jamais été prévenus. J'ai d'ailleurs fait un mail à l'agence qui a reconnu son erreur.

Aujourd'hui, le propriétaire nous informe par mail suite à nos diverses relances que la caution ne nous serait pas restituée, et pire que nous lui devons de l'argent !!! Il ne nous a pas fait encore faire parvenir le justificatif des différents travaux à réaliser, mais il nous a confirmé indirectement par téléphone qu'une grande partie des travaux concernés l'un des dégâts des eaux (humidité des carreaux de la cuisine et des murs etc.) Il estime que nous n'avons pas bien géré ce DDE malgré les relances de l'agence.

Pour information, nous avons une femme de ménage chaque semaine dans l'appartement et nous avons fait intervenir un contact pour les réparations d'usage (joints de la sdb, poignets de portes, rideaux etc.) ainsi qu'une femme de ménage la veille de la remise des clés.

Pourriez-vous s'il vous plait nous dire comment réagir ? Quelles sont les démarches à suivre pour récupérer notre caution ? Le propriétaire peut-il retenir une caution suite à un DDE qui ne nous est pas imputable ?

L'agence immobilière a fait preuve d'incompétence dans cette histoire, que pouvons nous faire pour nous défendre ?

Merci par avance pour votre aide
Cordialement,

Thibault,