



dégât des eaux et caution non rendue

Par **kotsa**, le **08/12/2012** à **19:09**

Bonjour,

J'ai occupé un logement en région parisienne de Novembre 2007 à Juillet 2012.
Le propriétaire est un particulier, lui-même gestionnaire d'une agence immobilière.
En Janvier 2009, le voisin du dessus a une fuite dans sa salle de bain qui occasionne des dégâts dans la mienne au plafond et aux murs. Je fais intervenir mon assurance et les dégâts sont réparés dans la foulée.
Lors de mon état des lieux de sortie, on remarque que le mur de la chambre contigüe ainsi que le parquet ont été abîmés. Je ne m'en étais pas rendu compte du fait des meubles les cachant.
Ces faits sont inscrits dans l'état des lieux de sortie avec la promesse de l'agent immobilier que cela passera dans l'assurance de l'immeuble.
Après avoir quitté mon logement, je reçois un mail du propriétaire m'indiquant qu'il séquestre 900€ sur les 1280€ de dépôt de garantie au titre des dégâts dans la chambre qui ont nécessité des travaux avant la remise en location.
Je conteste cette décision car je ne suis pas responsable de ce dégât des eaux et que j'ai agis correctement et les dégâts réparés. Je suis accusé de mentir et d'avoir délibérément caché ces dégâts (quel intérêt aurais-je à faire ça?).

4 mois après j'ai dû mettre en demeure le propriétaire car je n'avais absolument rien reçu. Il semblerait qu'il va régler 380€ mais pas plus. Le syndic est en train de voir ce qu'il peut faire avec son assurance mais ça traîne trop.
Qu'en pensez-vous? Y a-t-il un texte qui peut me donner raison?

Par avance, merci de votre aide.

Kotsa

Par **HOODIA**, le **09/12/2012** à **09:41**

Effectivement je crains que l'assurance ne souhaite revenir sur un dégât des eaux en 2009 ,et le gestionnaire ne peut décider pour elle une prise en charge en 2012!
Il y a une négligence dans la déclaration à l'assurance des dégats!
Il y a aussi une autre négligence du syndic qui ne se bouge pas pour donner la réponse !
Le proprietaire ne pouvait louer sans faire les travaux de 900 euros ,et ceci en tenant compte de l'etat des lieux de sortie qui porte votre signature .

Pour le reste, il devrait vous renvoyer au gestionnaire!

Par **janus2fr**, le **09/12/2012 à 16:56**

[citation]Je conteste cette décision car je ne suis pas responsable de ce dégât des eaux et que j'ai agi correctement et les dégâts réparés.[/citation]

Bonjour,

Ce que vous dites ici est inexacte, si les dégâts avaient été réparés, il n'y aurait aucun souci. Certains dégâts n'ont, au contraire, pas été réparés. Et bien qu'effectivement, au départ, vous n'étiez pas responsable, le fait de ne pas avoir fait réparer ces dégâts à l'époque, vous en rend, aujourd'hui, responsable.