



Litige suite départ location (côté locataire)

Par **cstrife11**, le **23/12/2018 à 18:50**

Bonjour,

Je poste ma question ici pour solliciter l'aide des personnes qui se seraient retrouver dans le même cas que ma conjointe et moi.

En octobre 2016, nous avons emménagé dans un appartement neuf, classé comme BBC. Du début de notre location jusqu'à notre départ, nous avons subit un nombre élevé d'interventions suite à des problèmes liés à la chaudière et à la domotique installée par le promoteur.

Nous avons quitté notre appartement en octobre 2018 et actuellement, notre agence nous réclame une somme.

Cependant, suite à plusieurs échanges par mails, et également avec l'intervention d'un expert juridique, nous avons relevé les nombreux problèmes que nous avons subits, et allant même jusqu'à une surconsommation de gaz nous coutant 325€ de régularisation.

Nous n'avons jamais pu jouir convenablement du bien, et récemment, suite à notre départ, nous avons eu la possibilité de voir le diagnostic énergétique (qui n'a jamais été fait avant ou durant notre location) et celui ci indique C et D alors qu'on nous promettait du BBC.

L'agence nous réclame donc 180€ de souscription à un contrat d'entretien (pour deux ans alors que celui ci a été réalisé selon le propriétaire en avril 2018), une régule de charge de 150€ alors qu'on était descendu à 138€ et qu'il n'y a pas eu de régule par la copropriété (de source sûre), un loyer revalorisé dont nous n'avons pas connaissance (on est passé de 750€ à 758€).

D'autre part, nous avons également eu d'autres soucis dont un volet mal posé et nous avons mis de notre poche 71€ qu'ils ne veulent pas tenir en compte.

Notre ancien propriétaire, se disant bienveillant, nous avais promis de prendre à sa charge les 325€ minimum que le promoteur nous avait promis dédommagement mais il semble que personne ne souhaite compenser les problèmes subits.

(Au passage, notre expert juridique avait évalué la surconsommation à 550€)

De plus, l'agence n'a jamais fait la moindre démarche, nous avons dû nous même contacter les différents prestataires / promoteur et autre.

Je passe les nombreux problèmes du type : un radiateur qui fait un bruit de mitraille en pleine nuit / une fuite de gaz car mauvaise serrage des boulons (et l'installateur qui refuse de

passer...) / fuite au niveau d'un radiateur donc plus d'eau dans notre appartement.
Un jour avant notre départ définitif de l'appartement, une nouvelle intervention à eu lieu qui, semble t-il selon les nouveaux locataires, n'a pas résolu le problème (une nouvelle fuite détectée au niveau de la chaudière).

Nous pensons refaire appel à un service juridique car nous avons encore toutes les preuves que nous devons récupérer cet argent et que nous avons "tenter" de résoudre le problème à l'amiable car ils stipulent clairement qu'ils étaient fautifs dans leur installation.

Malgré tout cela, nous ne voulons pas non plus rentrer dans une procédure qui risque de nous prendre du temps et nous voulons clôturer le dossier et juste ne rien avoir à payer.

Je sollicite donc votre aide sur une procédure à l'amiable avec article de loi qui stipule que nous pourrions facilement nous retourner contre le propriétaire, que ce soit pour le problème de chaudière dont nous n'avons jamais pu réellement jouir, mais également pour dénoncer le mensonge de l'agence proposant un bien BBC mais réellement classé C et D.

Je vous remercie par avance pour votre aide.

Excellentes fêtes de fin d'année à vous.

EDIT : n'hésitez pas à me poser des questions si vous souhaitez que je complète tout cela car je n'ai fait que parler brièvement des problèmes...