



## Dégât des eaux et litige avec le propriétaire

Par **JulesTFC10**, le **16/09/2023** à **14:02**

Bonjour,

J'ai subi un dégât des eaux avant de quitter l'appartement que je louais, dont je suis le responsable (chute accidentelle d'un bloc WC dans les toilettes, ce qui a encombré la canalisation). Une expertise a été effectuée par nos deux assurances après que j'aie quitté l'appartement, et a estimé les dégâts, ainsi que la couverture de mon assurance, qui couvre les dégâts à 80%, le reste étant couvert par son assurance

Cependant, mon propriétaire refuse de me rendre ma caution de garantie ainsi que mes aides au logement qu'il retient injustement depuis plus de 4 mois sous prétexte qu'il y a des frais qui ne sont pas couverts par l'assurance, qui sont les suivants :

"Les pertes de loyer sur les 2 appartements durant le temps des travaux étant donné qu'il est impossible de réaliser de tels travaux avec des locataires dans les appartements. Il faut compter 1 mois d'immobilisation pour ces 2 appartements.

"Le coût de la réfection de l'intérieur du placard du 3ème étage qui a dû être détruit pour accéder à la canalisation bouchée;"

Est-il dans son droit de me faire payer pour les pertes de loyer? Et quid des dégâts non couverts par l'assurance?

Je vous remercie d'avance pour votre réponse.

Par **Pierrepaulejean**, le **16/09/2023** à **14:25**

bonjour

il faut adresser un courrier de mise en demeure en RAR au propriétaire pour la restitution du dépôt de garantie si l'EDL de sortie a été effectué il y a 2 mois ou plus

vous pouvez y préciser que le dossier sinistre est réglé par les assurances et qu'à défaut de restitution du DG sous 8 jours, vous saisissez la commission de conciliation

le propriétaire ne pourrait imputer sur le DG que le montant d'un devis (ou une facture) qui concernerait des dégradations par comparaison entre l'EDL d'entrée et celui de sortie

la destruction du placard pour accéder à la canalisation est prise en charge par son assurance car il s'agit d'une recherche de fuite destructive

il ne peut pas vous imputer "l'immobilisation ou la perte de loyers": cela pourrait être garantie aussi par son assurance s'il avait souscrit cette garantie