



Moisissure plafond salle de bain, nous sommes accusés de dégradations

Par **OrviLola**, le **24/01/2023** à **15:37**

Bonjour,

J'ai emménagé dans mon appartement en juillet 2021. La salle de bain a toujours été problématique car trop humide, et la tapisserie qui y était tombait des murs et moisissait. En février 2022 il y a eu des travaux, la tapisserie a été enlevée et les murs tous repeints en blanc. Au bout d'un mois, des bouts de peintures se décrochaient des murs et dès

qu'on l'a frottait un peu, elle s'enlevait (nous pensons que la peinture n'était pas adaptée pour une salle de bain). Mi novembre 2022, le contour de la douche (en carrelage) a commencé à se décrocher du mur, et le plafond de la douche à moisir. Inquiets, nous avons prévenu notre agence. Notre agent immobilier se rend sur place pour constater des dégâts, et nous dit que notre VMC fonctionne, et que c'est donc notre faute si le carrelage se décroche et que le plafond moisit alors que nous gardons la porte ouverte tout le temps pour aérer, et que nous n'avons aucune utilisation excessive de la salle de bain. Elle nous dit que nous devons nettoyer le plafond avec de la javel et essuyer les murs de la salle de bain et le plafond après chaque douche pour éviter la condensation. Janvier 2023, l'agence fait refaire le carrelage autour de la douche. Notre agent immobilier me demande des photos des travaux effectués que je lui envoie. Elle me répond en me menaçant de garder notre caution si on ne s'occupe pas de la moisissure au plafond au plus vite. Qui est responsable dans cette situation ? Est-ce qu'on doit vraiment essuyer tous nos murs après chaque douche, est-ce qu'on risque de perdre notre caution pour dégradation du logement alors que nous n'y sommes pour rien?

Merci d'avance !

Par **Visiteur**, le **24/01/2023** à **16:20**

Bonjour,

Ce n'est pas une caution, c'est un dépôt de garantie.

L'article 22 de la loi de 89 définit ce terme et la manière de le récupérer :

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028806696

ou encore cette page d'infos :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269>

Vous êtes responsable en tant que locataire selon l'article 7 de la même loi :

*"c) De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne **prouve** qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;*

d) De prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

Donc l'agence a raison et peut légalement vous retenir le nettoyage et remise en état suite aux moisissures.

Sinon c'est à vous de prouver ... que vous aérez suffisamment, que la VMC ne fonctionne pas, que la peinture n'est pas adaptée, qu'il y a des infiltrations, etc...

Je vous recommande de faire une déclaration de sinistre à votre assureur, qui procèdera à une recherche de fuite éventuelle.