



Refus de restitution de caution et racket

Par **OULERICH Thibaut**, le **11/04/2018 à 17:06**

Bonjour,

Ma compagne a récemment rendu le logement qu'elle a occupé pendant 4 ans.

Dès son entrée dans le logement, des traces de moisissures sont apparues au plafond du séjour et de la SDB. Elle les a nettoyé plusieurs fois, et l'a signalé à plusieurs reprises à l'agence qui n'a jamais voulu intervenir, ni même établir un diagnostic, malgré les risques avérés pour la santé liés à un taux d'humidité trop élevé.

Maintenant, cette agence refuse de lui rendre sa caution, et a en plus le culot de réclamer 800€ pour la rénovation des plafonds, les moisissures étant soit disant de sa faute (alors qu'elle devait justement aérer en permanence l'appartement pour limiter les dégâts).

Nous savons, par d'autres locataires, que d'autres logements de la résidence sont également touchés par ce problème, photos à l'appui. Une entreprise qui était venu remplacer un volet nous a dit avoir vu ça dans d'autres appartements de cette résidence, et que ce problème venait d'un défaut de construction.

Il va de soit qu'il est hors de question de donner 1 centime à cette agence malhonnête.

Comment devons nous procéder ? attendre qu'ils nous relancent plusieurs fois ? ou leur répondre directement que nous ne payerons pas et sommes prêts à aller jusqu'au procès s'il le faut ?

Désolé pour le pavé, mais je pensais nécessaire d'exposer la situation en détails.

Merci d'avance pour votre aide.

Thibaut

Par **youris**, le **11/04/2018 à 18:28**

bonjour,

il faut comparer l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie.

s'il n'y avait pas de moisissure lors de l'entrée, et qu'il y en a à la sortie, cela va compliqué pour prouver que cela provient de l'appartement lui-même.

avez-vous conservé des traces des réclamations faites à l'agence ?

si cette résidence est une copropriété, vous pouvez vous renseigner auprès du syndic et de son conseil syndical qui devrait avoir connaissance de ce problème.

vous pouvez vous renseigner auprès de l'ADIL.

Salutations

Par **HOODIA**, le **12/04/2018** à **06:33**

Bonjour,

il doit s'agir d'un pont thermique ,ce qui arrive assez souvent lorsque le local manque d'aération et que le linge sèche dans la pièce sur un Tancarville avec le robinet du radiateur en position off et que le reste de l'appartement est sur ouvert...

L'assurance refuse de prendre en charge le pont thermique.

Il est bon de mon expérience de retirer le papier journal qui bouche les aérations des fenestres ou la vmc de la salle de bain!.....

En pratique en tant que bailleur il faut se dire qu'un plafond reste propre environ un peu plus de dix ans ,et que la réfection est déductible des loyers

Le locataire suivant est sans problème ,ca qui laisse penser que le manque d'aération était bien la cause et pas un défaut de construction

Reste au bailleur de se dire qu'une remise à niveau est utile pour relouer en préservant la valeur de son bien et ceci sans histoire pour se pourrir la vie....