



NON RENDU DU DEPOT DE GARANTIE ET DEMANDE DE REBOURSEMENT DE TVX

Par **LEZARDE**, le **30/11/2009** à **23:58**

Désolée mon histoire est assez longue, mais j'ai vraiment besoin d'aide de votre part !

Début janvier 2004 je trouve une annonce direct propriétaire pour la location d'un studio sur Paris. Je saute sur l'occasion et effectue mon état des lieux entrant. Le mur devant chez moi (parties communes) est en sale état, mais la propriétaire me rassure en me disant que des travaux de rénovation vont être effectués par le syndic. Je n'y prête donc guère attention puisque ce n'est pas à l'intérieur de chez moi.

Le temps passe et je me rends compte que j'ai de plus en plus de « champignons » sur le mur de ma salle de bains ainsi que sur celui de mon entrée, qui n'est autre que la continuité du mur des parties communes, et que cela me vaut la peine de jeter des effets personnels (chaussures touchées par les champignons etc). Un jour je rencontre mon gardien d'immeuble et lui en parle, et celui-ci m'apprend qu'il y a déjà un litige avec l'immeuble d'à côté car de l'eau coule de chez eux (pluie) et s'infiltré dans le mur des parties communes de notre immeuble. J'envoie donc le 6 juillet 2009 une déclaration de sinistre auprès de mon assurance, qui accuse réception de celle-ci. Je leur fait ensuite parvenir une lettre du Service d'assurance de Syndic de co-pro attestant des dommages constatés dont la cause provient de l'immeuble voisin et que des travaux dans les parties communes vont être exécutés à la rentrée, ainsi que d'un devis de remise en état métré.

Fin juillet j'apprends par mon employeur que je vais être mutée dans un autre département à compter du 31 août 2009, et j'en informe par lettre recommandée avec AR ma proprio, qu'elle reçoit le 4 août 2009.

Pas contente déjà, elle me dit qu'il faut que cette histoire d'assurance soit réglée rapidement, et que je devrai lui payer au moins la moitié du mois de septembre, puisqu'elle ne peut pas faire l'état des lieux avant. J'ai contesté et je lui ai payé pour le mois de septembre un loyer de 4 jours.

Un cabinet d'expert est mandaté par mon assureur, et je me retrouve avec un rendez-vous avec l'expert dans mon ancien studio prévu pour le 24 septembre 2009. Je prends donc contacte avec ce cabinet pour leur expliquer que je ne pourrai pas être là ce jour, et qu'ils peuvent contacter ma propriétaire afin d'effectuer l'expertise des dégâts. A cela, le cabinet me demande de lui confirmer par fax que je ne suis plus locataire des lieux.

Pour un minimum de propre, je décide avec l'aide mon ami de refaire la peinture dans la pièce principal (peinture blanche, couleur d'origine) et de ne pas toucher aux parties endommagées.

Mon état des lieux sortant s'effectue avec ma proprio le 13 septembre. Elle arrive sur les lieux excitée en me disant que mon assurance ne prend plus rien en charge car je quitte le logement. Je prends donc contacte immédiatement avec mon assureur qui me confirme et me rassure en me disant que c'est normal vu que je ne suis plus locataire là-bas et que c'est

maintenant à l'assurance du syndic de prendre le relais.

Sur mon état des lieux sortant est indiqué pour l'entrée "peinture à refaire (assurance), même chose pour le coin cuisine, et "à réparer + peinture à refaire via assurance) pour la salle d'eau. Deux mois passent, sans nouvelle de ma proprio et donc sans nouvelle de ma « caution ».

Aujourd'hui le 23 novembre 2009 je reçois une lettre en recommandée avec AR de mon (ex) proprio, comme quoi mon assurance ne prenant plus en charge l'affaire, cela ne les concerne pas. Elle a donc engagé des dépenses pour la « remise en état » des parties endommagées (mon gardien m'a précisé qu'elle a fait remettre un coup de peinture partout en même temps par la société qu'elle a embauché), et que donc elle me réclame la somme de 1300 euros pour rembourser ses dépenses. Elle me précise que la réalisation des travaux a rendu indisponible leur bien à la location pendant 1 mois (mon ex gardien m'a informé qu'elle y avait remis une locataire 1 semaine et demie après mon départ seulement). Elle me conserve donc ma « caution » et me réclame en plus 500 euros afin que cela paye l'intégralité de ses dépenses.

Cette semaine j'ai réussi à avoir le service d'assurance du syndic qui m'a confirmé que mon ex-proprio les avaient contacté, mais que la démarche n'avait pas été au delà puisque l'origine du dégât des eaux n'était pas déterminée (il s'agit d'infiltration d'eau de pluie venant des caves de m'immeuble de la résidence voisine).

Elle a été surprise quand même de savoir que ma proprio avait effectué des travaux sans leur feu vert, mais elle ne pouvait malheureusement pas me faire de courrier sur ce point, étant donné que ma proprio est un de leur client...

Elle m'a précisé que de toutes façons elle n'avait pas à me réclamer d'argent ni à omettre de me rendre mon dépôt de garantie. Et qu'elle pouvait se retourner vers le syndic directement.

Je ne sais plus quoi faire...