Image not found or type unknown

Retenue sur dépôt de garantie

Par **astrig**, le **09/06/2009** à **15:10**

Bonjour,

Entre janvier 2007 et avril 2009, nous avons loué un appartement à Paris, et avons eu des problèmes d'humidité sur la façade du mur de la chambre donnant sur cour (moisissure). Nous avons contacté l'agence en décembre dernier pour qu'elle fasse venir quelqu'un et n'avons eu aucun retour sur ce problème après le passage du technicien envoyé par l'agence. Comme nous avons donné notre préavis de départ 1 mois après, nous n'avons pas donné suite.
Aujourd'hui, à 3 jours du dernier délai pour récupérer le dépôt de garantie, j'appelle l'agence immobilière pour savoir où ça en est, et ils me disent que 350 € vont être déduits du dépôt de garantie, car selon des experts, l'humidité était lié à une mauvaise ventilation de notre part. Le peinture a été refaite. Nous n'avons pas été tenu au courant de cela avant et n'avons donc pu faire venir un expert par nous-mêmes. On nous demande aujourd'hui de payer ces dégâts qui non seulement nous ont déjà coûté de vivre dans un logement insalubre pendant plusieurs mois, mai en plus, pour lesquels nous avons fait venir quelqu'un par l'intermédiaire de l'agence avant de donner notre préavis, et sans aucun retour de leur part à ce moment là. Pourriez-vous m'éclairer sur mes droits?

Merci par avance

Par **supermamix**, le **09/06/2009** à **15:14**

Bonjour,

Vous n'auriez pas dû attendre 3 jours avant...

Vous auriez dû prendre contact avec votre assureur, déclarer la présence d'humidité comme un sinistre.

L'assurance aurait mandaté un expert qui serait venu déterminer l'origine de l'humidité et la responsabilité (ou l'absence de responsabilité) du locataire...

A présent que vous n'êtes plus dans le logement, la seule issue juridique serait de contacter votre assistance "protection juridique" pour les saisir du litige qui vous oppose à votre bailleur...

Par **astrig**, le **09/06/2009** à **15:27**

Merci pour votre réponse.
Ne peut-on rien faire du fait que l'agence immobilière nous aie envoyé un technicien avant le préavis, et sans retour de leur part?

Par **supermamix**, le **09/06/2009** à **15:42**

Là c'est un argument que ne manquerait pas d'exploiter un avocat mandaté par votre assurance "protection juridique" (souvent incluse dans les polices multirisques habitation).

Je crains que vous mêmes, en tant que locataires, n'ayez pas assez de poids face au bailleur... S'il ne veut pas vous communiquer les conclusions de leur technicien, qui les y obligera ? tandis que si une procédure est engagée à leur encontre, ils devront bien justifier le fait qu'ils mettent les dégâts à votre charge... C'est facile de dire "vous n'aérez pas assez" sans prouver qu'il n'y a pas d'autre cause (comme un défaut d'isolation, ou un défaut de VMC)....

Par **astrig**, le **09/06/2009** à **15:56**

Merci beaucoup pour ces renseignements, je vais de cepas contacter mon assistance protection juridique;

Par **supermamix**, le **09/06/2009** à **15:59**

Bonne chance, revenez nous tenir au courant du résultat de vos démarches :)

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés