



Litige avec ancien propriétaire

Par Visiteur

J'ai loué l'appartement d'une amie pendant 3 ans. Lors de l'entrée il n'y a pas eu d'état des lieux, la propriétaire avait été victime d'un dégat des eaux et attendait le remboursement de l'assurance pour effectuer des travaux qui auraient dû commencer quelques mois apres mon arrivée. Ces travaux n'ont jamais été effectués malgré le remboursement de l'assurance. Aujourd'hui j'ai quitté cet appartement et la propriaitaire souhaite me poursuivre car elle me réclame 1380? (soit 2 mois de loyers) correspondants au dépôt de garantie qu'elle n'avait pas jugé utile de me réclamer au départ, elle me rend responsable des dégats qui proviennent du dégat des eaux. Suis je redevable de cette somme? si non, comment puis je me défendre?

Merci pour votre aide.

Par Visiteur

Chère madame,

Malheureusement, en l'absence d'état des lieux, le logement est présumé avoir été remis au locataire en bon état. Autrement dit, vous êtes en principe responsable à moins que vous ne réussissiez à prouver que les dommages sont antérieurs au contrat (Article 7 de la loi du 6 juillet 1998).

Votre bailleur n'étant pas honnête, vous avez tout intérêt à contester. Mais vous devez absolument vous procurer la preuve que la fuite d'eau était bien inférieure à la conclusion du Bail.

Très cordialement.

Par Visiteur

Sachant que la propriétaire travaille dans l'immobilier elle était donc parfaitement au courant de ces procédure, cela peut il pencher en ma faveur. Je n'ai aucun recours sachant qu'elle est sur le point d'effectuer les travaux afin d'y mettre un autre locataire.

Par Visiteur

Chère madame,

Sachant que la propriétaire travaille dans l'immobilier elle était donc parfaitement au courant de ces procédure, cela peut il pencher en ma faveur.

Oui, bien sûr. Il est clair qu'elle a agit intentionnellement. Tout ceci sous réserve que vous puissiez prouver que les dégâts étaient antérieurs à votre entrée dans les locaux. Sans cette preuve, vous ne pourrez malheureusement rien faire.

Très cordialement.