



Restitution du dépôt de garantie et dégât des eaux

Par Ced5933

Bonjour à toutes et à tous,

Mon amie quitte son appartement , et son état des lieux a lieu semaine prochaine. Il y a eu un dégât des eaux quelques mois auparavant. Un cumulus a apparemment fui pendant plusieurs mois. Apparemment car elle s'était déjà plainte d'une humidité croissante et de petites infiltrations d'eaux. Le plombier n'avait rien trouvé de particulier , le cumulus étant inaccessible (car caché derrière un escalier). Un jour , la fuite s'est aggravée et l'eau s'est répandue dans une bonne partie de l'appartement. Le propriétaire s'est alors souvenu de l'existence de ce cumulus et l'a fait changer rapidement. Le fait est que la plupart des dégâts étaient cachés , sous l'escalier. Et que les petites tâches d'humidité et dégâts sur le parquet de la salle de bain, existaient au moment de l'entrée dans l'appartement. La fuite devait être ancienne. Ajouter à cela une cave très humide, il était compliqué pour mon amie de diagnostiquer une fuite franche. Le propriétaire ne cesse depuis de harceler mon amie au sujet de la prise en charge des frais. Il a au départ tenté de la rendre responsable pour que son assurance prenne les frais. Elle a au final déclaré le dégât et son assurance a reporté la charge des travaux sur l'assureur du propriétaire. Sauf que l'état des lieux arrive, qu'il joue sur les mots et lui met la pression sur l'avancement du dossier de prise en charge (dont elle n'est plus responsable), et se plaint de soi disant ne pas avoir reçu les divers documents liés à la procédure (ce qui est faux). En gros, il la prépare à la rendre responsable lors de l'état des lieux pour ne pas lui rendre son dépôt de garantie . La question est : même si il est possible de comparer les deux états des lieux, le propriétaire peut il profiter du flou lié à la procédure en cours, pour ne pas rendre son dépôt de garantie? Merci d'avance pour votre réponse!

Par yapasdequoi

Bonjour,

Oui le bailleur (abusif ?) peut tout à fait profiter de la situation et bloquer le dépôt de garantie sur la base des dégradations qui seront constatées.

La déclaration tardive à l'assureur n'est pas en faveur de votre amie.

Toutefois elle peut contester la retenue, si elle a bien une preuve de l'origine de la fuite (courrier ? rapport du plombier ? expertise ?) et aurait intérêt à consulter l'ADIL

Par Ced5933

Merci pour votre retour! Elle a fait la déclaration dans les temps suite à la constatation de la fuite importante. Concernant l'humidité ambiante (le propriétaire était au courant) , nous avons plus misé sur les remontées de la cave. Le plombier lui pensait qu'il s'agissait des joints de la baignoire mdr. Ok merci du conseil nous allons nous rapprocher d'eux

Par yapasdequoi

J'espère que l'humidité pré-existante avait été signalée dans l'état des lieux ou au moins dans les jours suivants.

Ce qui compte est ce qui est écrit et signé.

Et ce bailleur ne doit pas "harceler". Votre amie doit le bloquer, ne plus répondre autre chose que "écrivez un courrier recommandé que je transmettrai à mon avocat".