



## Suspicion de man?uvre pour imputer des réparations

-----  
Par NessaCervin

Bonsoir,

Je me permets de vous solliciter concernant la location d'un appartement, je suis locataire depuis 3 ans et je déménage dans 10 jours.

Quelques mois après mon entrée dans le logement, j'ai décelé un degat des eaux.  
Recherche de fuite, changement standard de la cabine de douche mal installée initialement à la charge du propriétaire, et remise en état des murs par mon assurance.

Mon agence (Laforet) m'a vivement encouragée à faire appel à un des artisans recommandé par mon propriétaire.

L'artisan vient faire l'embellissement, mais l'un des murs reste humide. Il cloque, la peinture ne prend pas. L'artisan "abandonne" le chantier pour lequel il a été payé, et s'engage à revenir à l'été "quand ça aura séché".

L'agence est prevenue, ils ne s'opposent pas.

Je relance L'artisan qui me dit que si le problème d'humidité du mur n'est pas résolu il ne peut rien faire...  
Je préviens l'agence, qui prend note de l'information.

Il se passe près de 2 années pendant lesquelles je ne dors plus dans ma chambre car je ressens des difficultés respiratoires, j'ai besoin de ventoline quand j'y dors.

Courant juin 2025, je relance laforet en expliquant qu'il y a beaucoup d'humidité dans l'appartement, j'ai installé des petits capteurs qui montent parfois jusqu'à 70% d'humidité dans la chambre.

Une personne de laforet vient constater, elle ne voit rien d'étrange, mais parle d'un pont thermique au dessus de la fenêtre de ce mur, constate que le mur est humide et relève les mesures. Elle verifie la ventilation de la VmC.

Une entreprise de VMC vient, découvre quel les bouches étaient obstruées par des coussins/chaussettes. Et que les têtes ne sont pas conformes. Ils partent avec. Elles ne seront jamais remplacées.

Je reçois quelques jours après une mise en demeure de procéder à la recherche de fuite par mon assurance, on me dit par mail que "le propriétaire s'inquiète de mon bien-être et de la pérennité de son bien"

La lettre mentionne les vmc bouchées, avec une tournure de phrase qui laisse entendre que ça pourrait être moi et que je dois faire une recherche de fuite, qu'à défaut les réparations ultérieures seraient à ma charge si je venais à quitter le logement sans déclarer de sinistre.

Je contacte mon assurance qui me dit au vue des éléments que je leur rapporte qu'en l'absence de degat des eaux apparents, la recherche de fuite incombe au propriétaire qui se doit de fournir un logement décent et conforme, dès lors que je l'ai averti de la présence d'humidité.

Je leur transmets ces éléments. OI en prend note.

Je relance 3-4 mois après, alors cette recherche de fuite ? Et là, plus d'urgence, on attend de voir ce que ça donnera avec le débouchage des vmc...

Le mois dernier pendant la pre visite d etat des lieux sortants que j'ai sollicité, l'agent gestionnaire laforet vient aussi et verifie à nouveau l'humidité dans le mur....

Entre temps, une annonce est publiée sur leboncoin pour mettre en location l'appartement que j'occupe. Et les photos publiées sont celles de 2023 (ancienne cabine de douche). L'annonce ne fait pas état d'humidité, pourtant largement constatée, et raison de mon depart (certificat medical). MAIS aussi ... les photos de la chambre à cou her laissent

apparaître des traces qui maintenant que je le sais, sont des traces de moisissures et d'humidité (au même endroit que les cloques de peinture).

Je comprends donc que tout ça était déjà connu de l'agence qui utilise toujours ces photos pour promouvoir la location de cet appartement.

Et aujourd'hui surprise... un coup de fil d'une entreprise pour convenir d'un rendez-vous pour rechercher la fuite... Rendez-vous que j'ai été contrainte de refuser puisqu'il s'agit en réalité d'un créneau de 4 heures pendant lesquelles je dois attendre l'intervenant. Et que cela se passe sur les heures pendant lesquelles je suis présente sur mon lieu de travail.

L'interlocuteur me prévient qu'il va rendre compte au propriétaire que nous ne sommes pas parvenus à trouver un créneau pour ces motifs, et qu'il conviendra d'attendre mon déménagement pour ce faire.

Dans ces circonstances, je m'interroge quant au timing très étrange entre mon départ et la recherche de fuite, sollicitée il y a un an.

J'ai le sentiment que si tant que je restais là, on s'en fichait des réparations et de la salubrité.

Mais que maintenant que je pars, on va chercher à m'imputer des choses dans le but de retenir ma caution.

Qu'est ce que je peux faire si cela venait à se passer comme je le pressens ?

Je ne pourrais pas engager de frais de justice, comment être persuasive et convaincante pour leur passer l'envie de jouer à ça. ?

Je vous remercie pour toute aide que vous aurez bien voulu porter à ma demande et vous remercie de m'avoir lue jusque-là.

Respectueusement  
Vanessa L.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
C'est une affaire un peu compliquée où vous n'avez engagé quasiment aucune démarche en 2 ans ?

Il y a eu d'abord un dégât des eaux avéré dû à une malfaçon, qui fut résolu en son temps, mais ensuite l'artisan a peint sur un support humide ? C'est lui qui est responsable du mauvais résultat. Il devait contrôler le support sec avant.

Puis est constaté un manque d'aération qui a occasionné humidité et moisissures. Pour en avoir besoin de ventoline ! Pourquoi n'avoir pas engagé des démarches plus tôt ?

Surtout que trouver les aérations bouchées prend 3 secondes : le contrôle se fait en mettant un mouchoir en papier devant l'ouverture : s'il est aspiré il reste collé, sinon il tombe.

A savoir aucune assurance ne couvre l'humidité due au manque d'aération : ce n'est pas un dégât des eaux au sens strict.

C'est vraiment dommage de vous inquiéter à quelques jours du départ.

Le seul conseil qu'on puisse vous donner maintenant c'est de rendre le logement conforme à l'état des lieux d'entrée, quitte à demander un état des lieux de sortie par huissier pour éviter toute dérive.