



Problème caution

Par Manginmur05

Bonjour

J'ai eu un dégât des eaux en mars 2023 en tant que locataire , mon appartement n'est pas responsable . La locataire du dessus est parti avant que les travaux via son assurance soit pris en charge . De ce fait les propriétaires m'ont fait attendre durant des mois pr essayer de régler ça avec l'ancienne locataire . J'ai trouver ensuite un nouvelle appartement et les propriétaire mes disent maintenant qu'ils vont attendre de voir si mon assurance prendra les travaux en charge pour me rendre la caution sinon ils veulent la garder . Est ce possible de faire ça sachant que je suis parti en novembre de l'appartement et que le dégât des eaux a était déclarer depuis mars 2023 et que comble de l'ironie j'attendais sagement que mes propriétaires fassent les travaux dans l'appartement du dessus (l'appartement donc responsable) ils me disent maintenant qu'ils attendent deux mois pr me la rendre pr voir si mon assurance prend en compte , mon assurance qui comptent d'ailleurs envoyer un expert (et ma propriétaire s'est arranger pr prendre rdv le 04/01/2023 avec l'expert de mon assurance , 1 jours avant les deux mois)

L'état des lieux a était fait sans problème tout est en ordre à part ce dégât des eaux de mon appartement non responsable je le re précise . Que dois je faire
Merci à l'avance

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous êtes tombé sur un bailleur abusif, pas de chance.

Si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, le DEPOT DE GARANTIE (pas caution qui est une PERSONNE) doit vous être restitué sous 1 mois.

Adaptez le modèle de lettre sur ce lien pour réclamer par RAR la restitution.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269
[/url]

Ensuite vous pourrez saisir la commission de conciliation et si besoin le tribunal. Au final vous aurez gain de cause, mais ça peut prendre un CERTAIN temps....

NB : Demandez à votre assureur de faire un courrier au bailleur pour bien préciser ce qu'il prend en charge. Le bailleur devait aussi faire une déclaration de sinistre à SON assurance PNO, l'a-t-il fait ? et l'occupant du dessus (responsable) ?

Consultez votre ADIL.

Par Manginmur05

Justement en ayant eu l'expert au téléphone je pense qu'il ne prendront pas en charge parce qu'à un certain montant de travaux ça n'est plus a l'assurance du locataire de prendre en charge mais à celle du propriétaire si j'ai bien tout compris .. dc si je ne fait rien ma propriétaire gardera le dépôt de garantie ce qui est totalement injustifiée . La locataire de l'appartement responsable est parti sans me signer le constat amiable et j'ai ensuite demander au propriétaire qui ne l'ont pas rempli non plus et mon laisser des mois avec dégâts des eaux , je pense définitivement contacter l'Adil

Dernière question et MERCI encore pour votre 1ere réponse

Je vois que cette propriétaire donc met le rendez vous avec l'expert pile le lendemain où elle pense , ou n'ont me rendre la caution (sachant qu'elle aura donc déjà un mois de retard sur le rendu de ce dépôt de garantie) est ce que je devrais peut être mettre le rendez vous plus tard encore pour qu'elle se retrouve coincer a définitivement me rendre cette caution sans passer par toute ces procédures (n'étant pas procédurière mais sur ce cas là je vais l'être)

Merci encore pour votre réponse et pour le document type .. je n'en resterais pas là c sur (sachant en + que j'ai était patiente pour l'arrangeai

Par yapasdequoi

En fait si le bailleur tarde à vous rendre le DG (pas caution !), chaque mois de retard augmente l'indemnité que vous pourrez obtenir selon l'article 22 de la loi n°89-462.

Il n'y a donc pas urgence à se précipiter... mais ne faites pas obstruction pour autant.

Par Manginmur05

Merci beaucoup pour toutes ces informations

Par Isadore

Bonjour,

D'ailleurs ne vous privez pas pour rappeler au bailleur qu'au-delà du délai d'un mois pour restituer le dépôt de garantie, il vous doit dix pourcents du loyer hors charge à titre d'indemnité (au passage, c'est un excellent placement).

Attirer son attention sur ce point vous permettra ensuite d'ajouter qu'à titre amiable si le dépôt de garantie est restitué rapidement (sous x jours) vous êtes prête à abandonner l'indemnité. Si le bailleur est bon en maths, ça peut le faire réfléchir.

Par Manginmur05

Merci beaucoup pour toutes ces informations