



Retenue sur dépôt de garantie

Par melaniedvl

Bonjour,

Mes voisins ont vu apparaître des tâches d'humidité sur leur plafond, ils ont donc fait une déclaration de sinistre et un expert est venu dans l'appartement dans lequel je suis locataire et a constaté grâce à une caméra qu'il y avait une fuite au niveau de la bonde d'évacuation (au niveau du receveur sous la douche) j'ai donc fais une déclaration de sinistre et signer un constat à l'amiable.

entre temps j'ai déménagé et rendu l'appartement avec l'état des lieux qui stipulait que tout était ok, nous avons mis la mention fuite receveur douche et déclaration sinistre faite dans divers.

mon assureur est revenu vers moi car ce type de travaux (casser une partie sous la douche inaccessible au locataire et changer le receveur) ne font pas partie des travaux pris en charge par le locataire ni par son assurance.

J'ai donc transmis ce courriel à mon propriétaire qui m'a répondu qu'il avait cassé la douche pour voir ce qui se passait et qu'il y avait des fissures sur la bonde d'évacuation, il m'accuse d'avoir fait cela et de lui porter préjudice. Il m'a donc signaler par mail qu'il me rendrait la mon dépôt dans les deux mois (après travaux et après avoir pris sur mon dépôt de garantie) et qu'il me trainerait au tribunal.

J'ai bien tenté de lui expliqué que je n'ai rien fait mise à part utiliser la douche comme n'importe quel locataire mais il reste persuadé que c'est de ma faute, je n'ava même pas accès à cette partie sans trappe de visite.

je compte lui envoyer une lettre de mise en demeure a la fin du mois et ensuite si aucune réponse, saisir la commission de conciliation. Avez vous des conseils pour gérer cela ? suis dans mon bon droit ?

merci pour votre retour.

Par chance

comment auriez-vous pu casser la bonde d'évacuation et dans quel intérêt l'auriez-vous fait ? votre propriétaire est de mauvaise foi. Vous pouvez par l'intermédiaire de votre assurance obtenir copie du diagnostic du plombier

Par melaniedvl

il a déjà reçu le rapport de l'expert qui était passé et qui lui demande de changer la bonde et mettre une trappe de visite. il reste persuadé que c'est de ma faute car je lui ai dit que j'avais juste dévissé une vis du socle pour enlever les cheveux, ca n'a rien à voir avec une fissure sur une bonde non accessible.

Il veut même me poursuivre en justice.

Par chance

avez vous réussi à dévisser la bonde ? oui donc vous n'avez rien cassé. . Le plombier a t-il constaté que la bonde accessible était fissurée ? non

votre propriétaire est je maintiens de mauvaise foi et veut vous faire payer les réparations. Il vous fait peur en vous écrivant qu'il va vous traîner devant les tribunaux. Ne répondez pas ni à ses provocations ni à ses remarques.

Par melaniedvl

oui j'ai réussi a dévisser une visse et nous l'avons re vissé ensuite avec un simple tournevis mais en effet je n'ai rien cassé mais il joue la dessus.

le plombier expert n'avait pas remarqué de fissure en effet mais des gouttes depuis la bonde d'évacuation.

c'est ensuite lorsque il a reçu la confirmation de mon assurance qui lui indiquait qu'il s'agissait de travaux concernant le propriétaire qu'il a cassé un carreau de la douche pour voir ce qu'il se passait et qu'il m'a envoyé une photo de la bonde en pvc fissuré (j'avais déjà rendu les clés et fait l'état des lieux de sortie depuis une semaine) et qu'il m' accusé d'être responsable.

Un propriétaire a t'il le droit de porter plainte contre un locataire comme ca ? j'avoue être très effrayé car ca ne m'est jamais arrivé dans mes précédentes locations.

je n'ai pas répondu à son dernier mail ou il me dit vouloir me trainer au tribunal et j'attend la fin du mois pour lui envoyer une mise en demeure afin de récupérer ma caution

Par chance

le plombier a été obligé de casser la bonde car il se doutait que sous celle-ci il allait pouvoir identifier le problème de fuite. Ne répondez pas au propriétaire ni à ses emails ni à ses courriers. Vous n'avez rien à vous reprocher. Le seul problème c'est que le propriétaire croit à tort que vous avez changé de logement parce que vous aviez cassé la bonde !!

Par melaniedvl

oui pour le coup ca pourrait paraître pour de la fuite mais j'avais réellement trouver autre chose et posé mon préavis à ce moment là ...

concoure de circonstance.

Merci pour votre aide en tout cas, je suis rassuré car j'en suis même venu à douter et me dire que j'ai fait quelque chose de mal en dévissant cette visse.

rest plus qu'à récupérer ma caution un jour peut être ...

Par chance

vous avez une force herculéenne au point de casser la bonde en vous servant d'un tournevis !!!!

Par janus2

Un propriétaire a t'il le droit de porter plainte contre un locataire comme ca ?

Bonjour,

Non, car ce n'est qu'un différent purement civil et la plainte est une procédure pénale...