



## Problème avec mon propriétaire

Par **Eldjib**, le **29/10/2010** à **10:07**

Bonjour,

Mon bac à douche est cassé, et je quitte l'appartement que je loue dans un mois.

Il y a deux mois (au moment du préavis) ce n'était qu'une fissure, le propriétaire a été **verbalement prévenu** et ne s'est pas déplacé au motif que *ça ne devait pas être grave*.

Le trou s'est agrandi, et **il veut me faire payer** les réparations (toute ma caution).

L'assurance, ainsi que le syndic m'ont dit qu'il n'avait **pas le droit** de faire ça.

Mais je ne peux pas prouver qu'il était prévenu, et encore moins (maintenant que c'est un trou) que cela est dû à l'usure naturelle (voire même du coup à sa propre négligence)...

J'ai contacté une entreprise de travaux sur les conseils d'une très aimable personne du syndic, afin de faire dresser un devis et surtout de faire venir un professionnel qui estimera si oui ou non cette dégradation est survenue dans le cadre d'une usure naturelle ou si effectivement c'est "cassé" et à ma charge.

Ceci étant dit je trouve mon propriétaire particulièrement "droit dans ses bottes" quand il m'annonce ça et je me doute que c'est une personne bien renseignée qui ne dit pas les choses à la légère. En tout cas il est décidé à me faire payer et a même établi un devis pour le compte de sa propre société de travaux domestiques...

Je ne connais pas mes recours, je n'ai pas un rond et je désespère...

Quelqu'un pourrait-il m'aider ?

Par **fabienne034**, le **29/10/2010** à **11:39**

bonjour,

arrêtez de faire payer le loyer

envoyez lui une LRAR lui rappelant votre conversations téléphonique,

ça vaut preuve

pour tout savoir sur le bail d'habitation et être vous renseignée:

<http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm>

Par **aie mac**, le **29/10/2010** à **12:14**

bonjour

[citation]arrêtez de faire payer le loyer [/citation]

surtout pas; c'est parfaitement illégal; on ne se fait pas justice soi-même.

seul un juge peut autoriser cette pratique (et pour mise sous séquestre).

vous répondez des dégradations survenues, sauf à apporter la preuve qu'elle l'aient été sans votre faute pou par le fait d'un tiers ou par la faute du bailleur (art 7c de la loi de 89 et 1732CC);

vous seule porte de sortie juridiquement possible est donc de démontrer techniquement une origine tierce à votre usage pour ces dommages; par exemple de démontrer que c'est un calage défectueux du bac à douches qui est à l'origine de sa fissuration.

l'appel à un professionnel, comme vous l'envisagez, est une très bonne solution.

faute de cette démonstration levant votre présomption de responsabilité, vous devrez répondre de cette dégradation.

Par **Eldjib**, le **29/10/2010** à **12:41**

Merci !

Je vais donc voir avec un professionnel