



Au secours...dilemne avec mon proprio

Par **cacahouète14**, le **10/07/2008** à **22:36**

Bonsoir,

Je me tourne vers vous car je ne sais plus ou chercher de l'aide. Voici mon problème.

Mon amie et moi étions locataires d'un appartement depuis 2 ans (seul mon nom apparaissait sur le bail - du 01/04/06 au 30/06/2008). Nous avons rendu les clés le 30 juin et ça s'est plutôt mal passé. Je n'étais pas accompagné de mon amie ce jour là et le proprio était, lui, avec sa compagne. D'ailleurs c'était elle la vraie propriétaire car ils n'étaient pas encore mariés.

L'état des lieux de sortie se résume à une feuille A4 blanche vierge sur laquelle le proprio a exigé sous la menace de poursuites judiciaires que je stipule qu'il y avait une tâche sur 1 lé de papier peint de la chambre et que le carrelage grinçait dans le couloir suite au dégât des eaux survenu en octobre 2007. Date, ma signature et rien d'autre. A ce jour, il ne m'a toujours pas remis d'exemplaire de cet état des lieux ni de justificatif de remise des clés.

Mon amie est allée consulter l'UFC Que choisir. Là, on lui a dit de rédiger une lettre au proprio pour contester la retenue partielle ou globale de la caution car de toutes façons le papier peint aurait du être changé (sa concubine, qui occupait l'appart avant nous avait jugé bon de boucher les aérations au dessus de la porte fenêtre de la chambre avec des joints en silicone pour réduire les bruits venant de la rue...) conclusion, taux d'humidité très élevé et papier peint moisi constaté par un expert qu'il avait lui même envoyé. La tâche de mon fait n'est apparue qu'après.

Pour le carrelage, le problème est réglé car notre assureur nous a fait un papier disant que nous n'étions plus engagés dans les suites du dégât des eaux étant donné que nous n'occupions plus le logement et que la caution ne pouvait être retenue pour ce motif.

Je lui ai donc demandé de m'envoyer l'exemplaire de l'état des lieux me revenant de droit ainsi que ma caution dans le délais légal de 2 mois faute quoi je me rapprocherai du juge de proximité.

Pour toute réponse il me dit que le devis pour refaire le papier peint s'élève à 800 euros, qu'il a constaté depuis d'autres tâches sur les papiers peints, que nous serions contraints de verser aux locataires suivants une indemnité pour préjudice de jouissance liés aux travaux de papier peint, qu'il va devoir engager des frais pour une fuite sur la conduite de chauffage qu'on lui aurait signalé (ce qui est une invention de sa part !!!) et que la total des frais était largement supérieur au montant de la caution.

Par **cacahouète14**, le **10/07/2008** à **22:36**

SUITE

Monsieur ayant été expert judiciaire dans le bâtiment avant d'être à la retraite, il connaît tout le monde. Il dit avoir contacté son ami qui est président de l'UFC que choisir pour lui faire part de la lettre que nous lui avons écrite. Le président aurait soit disant convoqué le monsieur qui avait reçu mon amie pour l'aider à la rédiger et celui ci aurait tout nier en bloc ! impossible de savoir si c'est exact ou non vu que ce monsieur ne travaille que le mercredi après midi. De plus il me menace de m'attaquer pour diffamation car il prétend ne jamais m'avoir menacé le jour de l'état des lieux...

Bref le situation est plutôt compliquée et je ne sais pas quels sont mes droits ni les siens. Y'a t'il vraiment eu état des lieux ? et à quoi doit il ressembler ? doit il être fait en 2 exemplaires originaux dont un remis au locataire sortant en main propre le jour même ? peut-il exiger des indemnités pour les locataires suivants ? Etait-il en droit d'établir l'état des lieux d'entrée alors qu'il n'était pas le proprio (sachant que lui et sa compagne se sont mariés il y a un an) ?

Aujourd'hui je ne sais plus vers qui me tourner. J'espère sincèrement que vous pourrez m'aider. Merci d'avance.

Olivier