



## Dégat des eaux et ma caution!

Par **anglaisaparis**, le **18/12/2012 à 14:41**

Bonjour,

D'abord, merci pour le temps que vous allez consacrer à mon cas, et désolé en avance pour toute éventuelle faute d'orthographe.... Comme mon pseudo le dit, je suis un Anglais.

Les faits...

J'ai loué un appart pendant 3 ans à Paris, et je viens de le céder suite à un licenciement économique (préavis et état des lieux tous fait dans le temps, jamais un problème de louer, locataire exemplaire).

Il y a un an que l'appartement au-dessus a eu une fuite d'eau qui a fait des dégâts dans la cuisine de l'appartement que le loué. Rien de trop important, mais le plombier a dû retirer quelques lattes du plafond pour accéder aux tuyaux de l'appartement au-dessus. Le mur s'était un peu gonflé et, bien qu'il se soit séché, la fenêtre de cuisine ne s'ouvre plus. Lors de cette incident, j'ai fait tout pour régler le problème, contactant le propriétaire de l'appartement au-dessus et le syndic et tout. Ils ont mis du temps, mais la fuite est arrêtée. De ce côté-là, ça va.

MAIS, il reste les dégâts. Le propriétaire au-dessus n'est pas très aimable et refuse de faire le nécessaire auprès de son assureur. Dans un entretemps, j'ai quitté l'appartement, croyant que c'était au propriétaire de cet appartement de s'en occuper avec son assurance Propriétaire Non Occupant, ou auprès du syndic. Quand elle a reçu mon préavis, elle m'a dit que c'était à moi de m'en occuper, avec mon assurance locataire. Je lui ai dit que je croyais cela couvrirai tout objet qui est à moi, mais pas ce qui est structurel ou qui touche au structure de son appartement. Néanmoins, j'ai fait un constat auprès de mon assureur qui est maintenant en contact avec le propriétaire de mon ancien appartement.

Bon, je veux bien en terminer avec cet histoire, mais il reste la caution d'un mois de louer que

j'ai payée. L'agent immobilier m'a dit que mon ancien propriétaire a deux mois de me la rendre, mais le propriétaire m'a dit que les travaux ne sont pas terminés, donc elle ne payera pas!

Je voudrais savoir si j'ai le droit de demander qu'elle me rende ma caution (dont j'ai fortement besoin)?.

Est-ce c'est bien à moi, avec mon assurance, de réparer ses dégâts?

Merci infiniment par avance pour tout renseignement que vous pouvez me donner.

Ne sachant pas trop à qui demander de l'aide, je commence vraiment à être angoissé par cette affaire.

Bien cordialement,

Un Anglais à Paris

Par **cocotte1003**, le **18/12/2012 à 17:32**

Bonjour, les dégats sont-ils notés sur l'état des lieux de sortie ? cordialement

Par **anglaisaparis**, le **18/12/2012 à 17:56**

Merci cocotte,

Non, ils n'ont rien noté à propos des dégats.

Par **chaber**, le **18/12/2012 à 18:06**

bonjour

Rien n'étant noté sur l'état des lieux de sortie, le bailleur ne peut rien vous retenir.

De plus, comme vous avez quitté le logement, vous-même ou votre assureur n'interviendra pas. Seul celui du bailleur, s'il a une PNO, l'indemniserà.

le bailleur a 2 mois pour vous restituer le dépôt de garantie, que ses travaux soient faits ou pas.

Si aucune réponse lettre recommandée avec AR

Par **aie mac**, le **18/12/2012** à **21:54**

bonjour

[citation]De plus, comme vous avez quitté le logement, vous-même ou votre assureur n'interviendra pas. Seul celui du bailleur, s'il a une PNO, l'indemniserà[/citation] ou plutôt celui de la collectivité (DDE survenant dans un logement occupé et non dans un logement vacant).[smile3]

(ça, tant que les conventions actuelles sont en vigueur)

ou à défaut, suivant le droit, l'assureur du responsable.