



## Problème caution et réparation infiltration d'eau extérieure

Par **Justine**, le **18/07/2011** à **10:59**

Bonjour,

J'ai été locataire pendant plusieurs années au rez de chaussée d'une habitation comportant plusieurs appartements. Cette habitation est une copropriété avec un syndic. L'appartement que je louais se situait au rdc avec ma propre entrée. J'ai toujours payé en temps et en heures mes loyers à l'agence immobilière qui gère l'appart. Quand je suis arrivée, l'appart était pas très propre et les tapisseries très vieilles. Au fil des années, le mur de la chambre de mes filles s'est fissuré et s'est gorgé d'eau et de moisissures (moisissure sur la tapisserie, mes matelas etc..). J'en ai donc informé l'agence et la propriétaire. La propriétaire m'a demandé de faire fonctionner mon assurance. J'ai donc contacté celle-ci. Un expert est passé : le problème ne venait pas de l'intérieur de l'appart mais de l'extérieur. C'est à la proprio de faire les travaux nécessaires et de remettre le mur en état (arrêter les infiltrations d'eau) afin de pouvoir retapisser. Voilà la réponse que j'ai eue. Mais le problème est que le syndic ne voulait pas faire les travaux, car le mur concerné appartient à la proprio de l'appart. Bien sûr, elle ne voulait pas prendre cela à sa charge. Pendant 2 ans, je l'ai relancée et rien n'a bougé. J'ai donc décidé de déménager. J'ai changé d'appart le 5 juin 2011.

Je suis allé à l'agence immobilière le 12 juillet voire pour ma caution car je n'avais aucune nouvelle. La comptable m'a dit que la proprio avait fait faire les travaux après mon départ (ne pouvant pas relouer l'appart, avec un mur dans cet état) et qu'elle ne me rendrait la caution que lorsque j'aurai fait refaire la tapisserie de la chambre par mon assurance. Je trouve cela fort de café, elle n'a jamais voulu faire les travaux pendant que je louais et maintenant que je suis partie, elle me demande de faire marcher mon assurance alors que je n'y suis plus !!! Je trouve que cela ressemble à de l'escroquerie à l'assurance ! et à de l'abus de droit ! Que dois-je faire ?.

Merci de m'aiguiller dans mes démarches.

Par **edith1034**, le **18/07/2011** à **11:31**

vous n'avez pas tort dans votre réaction indignée o un bailleur profite de la situation.

Il faut faire une mise en demeure de restitution de la caution puis saisir le juge de proximité près du logement loué

pour tout savoir sur le bail

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

pour tout savoir sur le juge de proximité

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

si vous avez droit à l'aide juridictionnelle n'hésitez pas à la demander pour qu'un avocat vous assiste

Par **mimi493**, le **18/07/2011** à **11:32**

Il vous faut les preuves de ce que vous avancez

Par **Justine**, le **18/07/2011** à **12:07**

Merci Edith1034 pour ta réponse.

En ce qui concerne les preuves, nous avons fait des photos. L'assureur ainsi que le syndic ont tous les 2 les résultats de l'expert. Rien ne peut être fait avant la réparation du mur extérieur !!

Si la proprio avait fait les travaux pendant que je louais l'appart, bien sur qu'après j'aurais refais la tapisserie mais elle n'a rien fait du tout et à fait la sourde oreille pendant 2 ans.

Maintenant qu'elle les a faites alors que je n'étais plus sa locataire, je pense sincèrement ne rien lui devoir.