



Restitution caution après dde

Par **belka75**, le **07/08/2009** à **16:14**

Bonjour,

j'ai eu un dégât des eaux dans un appartement que je n'ai pas déclaré à mon assurance, le dégât des eaux s'est produit à l'extérieur de mon appartement (partie commune de l'immeuble). Juste après j'ai eu à quitter mon appartement. Le propriétaire de l'immeuble ne m'a pas restitué ma caution en me disant que ma caution couvrait les travaux effectués à l'intérieur de mon ex appartement?

est ce que vraiment mon proprio peut ne pas me restituer ma caution alors que je pense les travaux peuvent être couverts par l'assurance de l'immeuble?

merci de votre réponse et votre aide.

Par **aie mac**, le **07/08/2009** à **17:35**

bonjour

votre responsabilité de locataire est exonérée si la cause du DDE est extérieure à votre logement (art 7 de la loi de 89) (si vous étiez locataire en vide) (ou 1732cc si vous étiez locataire en meublé) et que vous pouvez en établir la preuve. dans ce cas, un constat amiable est la meilleure des choses.

si vous ne pouvez pas établir cette preuve, c'est dommage pour vous car la loi vous présume responsable.

vous pouvez néanmoins tenter, à défaut de tout autre élément, de faire une déclaration de sinistre à votre compagnie pour le contrat en cours dans ce logement; elle renverra probablement vers l'assureur de l'immeuble (cause convention CIDRE), mais cela vous donnera un peu de grain à moudre pour récupérer votre dépôt de garantie.

si vous avez malgré tout un minimum d'éléments probants, vous pouvez encore assigner

votre ex-bailleur auprès du juge de proximité; c'est de son domaine de compétences.