



## Santé : litige propriétaire locataire

Par **bocal**, le **05/06/2019** à **23:11**

Bonjour,

-Fin de bail le 31 Mai 2019 et état des lieux effectués

-Sur l'état de lieux : trous dans le mur de la cuisine

-Pas de dégât signaler dans la chambre

-Ma femme signe le bail pour ne pas se prendre la tête parce qu'elle en avait marre de lui  
Du coup il décide de garder la caution qui avait déjà été encaissé lors de notre entrée le 31 Octobre 2017, soit 750 €

-Avec la nouvelle locataire, je lui envoie un texto et je lui demande s'il y a des trous dans le mur de la cuisine, elle me répond que non, les étagères sont toujours là.

-Il fait intervenir un expert peintre pour un devis des travaux de la chambre : 800 € (enlever le papier peint, nettoyage des murs et peinture)

-Le propriétaire nous demande de finaliser la chambre que j'avais commencé à peindre  
Texte de sa part : " Si la chambre est correcte je vous rend la caution" et il ne nous dit rien sur la cuisine

-Je lui ai répondu que je ne pouvais pas finaliser la peinture dans le sens où il y a de la moisissure et des champignons dans cette pièce. J'ai des photos attestant l'état de la chambre ainsi que mon lit infesté de champignons, à l'époque le propriétaire l'avait vu, mais il n'a rien fait de spécial à part 10 trous de perceuses dans la fenêtre et une grille d'aération installée dessus. Par contre tout a été fait oralement et pas d'écrit. Le séjour est également infesté de champignons et de moisissures, preuve à l'appui, et il l'a vu de ses propres yeux. Malgré cela, les problèmes d'humidité ont toujours été présentes, jusqu'à la fin de notre bail, et il n'a rien appliqué pour traiter les surfaces abîmées.

-Impossible de parler avec le propriétaire, il n'écoute pas.

-Harcèlement moral envers ma femme, témoin avec attestation écrite.

-Mon fils est parti plusieurs fois à l'hôpital pour des crises d'asthme, et médecin traitant, nous avons les preuves.

-Sa scolarité a été marquée de plusieurs absences, et le côté psychologique en a pris un coup,

preuve à l'appui car nous avons demandé un rendez vous avec la maitresse de mon fils pour parler du petit, car il se sentait rejeté (exemple : absent pour la photo de classe, beaucoup de travaux pratiques non finalisés, sortie scolaire manqué,...), possibilité de demander une attestation.

-La pneumologue nous a fait une attestation affirmant bien l'état de santé de mon fils et stipulant bien qu'il lui faut un endroit non humide et sain, idem de la part du médecin traitant.

-Ma femme ayant également les même problèmes de santé que mon fils, preuve à l'appui du médecin traitant, et aux urgences, crise d'asthme..

-Nous apprenons que la dépendance du jardin qui a été loué par mon frère et sa compagne, durant la même période que nous, n'a pas été déclaré en mairie, le cadastre. Preuve à l'appui et attestation écrite de tous les gens qui ont vus la dépendance.

Conclusion, impossible de parler avec lui, car il n'écoute pas.

Et je lui ai dit rendez vous au tribunal, mais il croit que c'est pour la caution.

Cela vaut il la peine que je l'attaque pour préjudices morales, chantage et atteintes à la santé de ma femme ainsi que mon fils? J'aimerais être sur de moi si nous passons devant un juge.

J'espère avoir bien détaillé au maximum, sachant que j'ai vraiment résumé, j'ai pris pas mal de numéro d'article de loi pour attester mes dire.

En tout cas, je vous remercie énormément d'avoir pris le temps de lire, et surtout de votre aide apportée.

Cordialement.

(désolé pour les fautes d'orthographe)

Par **Lag0**, le **06/06/2019** à **07:47**

Bonjour,

Tout ceci est un peu confu et l'on a du mal à s'y retrouver.

Sur quelles bases voulez-vous aller en justice exactement, pour recouvrer votre dépôt de garantie (et non caution) ou comme vous le dites à la fin pour "préjudices morales, chantage et atteintes à la santé de ma femme ainsi que mon fils" ?

Si c'est pour le second motif, je n'en vois pas les fondements...

Concernant les problèmes d'humidité, en avez-vous officiellement averti le bailleur (LRAR) ? Si non, votre propre responsabilité peut être recherchée dans les dégradations résultantes...

Par **bocal**, le **06/06/2019** à **08:15**

Merci énormément de votre réponse et désolé si cela vous semble confus.

Pour le deuxième motif, car malgré cela il persiste à vouloir s'arranger en essayant oralement de faire la chambre et nous rendre la caution.

Mais nous, on veut passer à autre chose. D' où le chantage qu'il fait subir à ma femme, témoin autre que la famille et nous avons des preuves écrites. Il fait que de nous appeler. La protection juridique nous dit que c'est du chantage, dans l'immobilier, on me dit qu'il se doit de restituer la caution, car dans l'état des lieux il n'y a pas de dégradation particulière dans la chambre. On a montré son message a des policiers gendarmes, et ils m'ont dit clairement que c'était bien du chantage.

Pour les moisissures, on a juste envoyé au bailleur des textos avec photos, et il est venu sur place faire une constatation mais, aucune lettre officielle.

Encore une fois, j'espère que je me suis bien exprimé et je m'excuse d'avance si cela vous semble toujours confus.

Merci énormément de votre aide apportée.

Cordialement.

Par **Lag0**, le **06/06/2019** à **08:40**

Il est bien évident que si la comparaison des états des lieux d'entrée et de sortie ne laisse voir aucune dégradation à votre charge, le bailleur ne peut pas vous retenir le dépôt de garantie (et non caution) au titre d'éventuelles remises en état.

Dans ce cas, il vous suffit de lui envoyer une LRAR de mise en demeure de vous rendre votre dépôt de garantie sous 8 jours (si le délai d'un mois après remise des clés est passé, bien entendu), et sans effet, de saisir le tribunal d'instance.

Inutile, à mon sens, de vous lancer dans une procédure pénale pour chantage ou autre...

Par **bocal**, le **06/06/2019** à **16:37**

Je vais faire comme vous dites.

Je vous remercie énormément de votre aide apportée.

Bien à vous.