



## Mon ancienne propriétaire veut me faire payer à tort des réparati

Par **Lolamamour**, le **08/02/2013** à **15:41**

Bonjour,

J'ai quitté mon ancien appartement fin novembre dernier. Peu de temps avant mon départ, des travaux (changements de 4 dalles de carrelage extérieur (escaliers)) ont été fait. En effet, la propriétaire nous a accusé d'avoir volontairement cassé ces dalles. Un ami a moi travaillant dans le bâtiment m'a assuré que cela était dû à l'infiltration de l'eau, et a une mauvaise pose du carrelage (pas de colle ou je ne sais quoi sur la totalité des dalles). (résultat: fissures grandissantes et devenues plus nombreuses, puis morceaux cassés ensuite). Les ouvriers contactés par la propriétaire(à qui j'ai posé la question lors des travaux) m'ont également assuré ce que m'avait dit mon ami carreleur, et que par conséquent, nous n'étions donc pas responsable de ces dommages. Voilà qu'aujourd'hui même, je reçois mon remboursement de caution et une facture de ces travaux: 882,75 euros pour le remplacement de 4 dalles !!! à diviser avec notre ancienne locataire. 440 euros nous sont retirés pour cela!!! Elle maintient sur sa lettre que nous en sommes responsables. Que puis je faire pour récupérer ma caution?!? N.B: elle a déjà été traduite en justice par d'anciens locataires (pour non remboursement de caution), travaille avec un "cabinet de spécialistes en droit de copropriété" tout aussi voleur qu'elle ...il y a pas mal de magouille entre eux. Je soupçonne qu'il en soit de même pour ce cas. Petite précision: j'ai des photos des dalles cassées. nous sommes en février, la facture date du 28/10/12. a t-elle le droit de nous envoyer (à tort)cette facture (dont: l'adresse est erronée, ainsi que le nom de la propriétaire)pour ces travaux qui n'ont pas été constatés par écrit qui plus est...(j'habite dans le bas rhin, elle, sur Paris). Merci d'avance pour vos réponses...

Par **citoyenalpha**, le **10/02/2013** à **13:54**

Bonjour

était ce indiqué sur le constat de sortie d'état des lieux ?

Dans l'attente de votre réponse.

Par **Lolamamour**, le **13/02/2013** à **21:19**

Bonjour citoyenalpha,

Non, rien n'est indiqué à ce propos sur le constat de sortie. Mais les travaux ont été fait environ un mois avant notre départ. Je ne suis même pas sure que la propriétaire en ait parlé à l'administrateur...

Par **citoyenalpha**, le **14/02/2013** à **15:53**

il appartient au propriétaire de démontrer votre responsabilité des dommages et de vous les opposer avant d'intervenir.

Le propriétaire ne peut vous opposer une une facture réalisée antérieurement à la fin du bail sans vous l'avoir opposée au préalable.

contester la retenue par écrit recommandé et exiger le versement des sommes manquantes.

à défaut saisissez la juridiction de proximité

Restant à votre disposition.

Par **Lolamamour**, le **17/02/2013** à **10:36**

Merci beaucoup pour votre conseil qui me rassure et m'a aidé. Nous avons fait appel à la même société de travaux sous un faux nom et envoyé les photos (car j'avais pris des photos...au cas ou, avant que les travaux soient faits). Cette même société qui a réclamé 880 euros pour ces derniers par la proprio nous a fait un devis de ... 400euros environ. L'écart est énorme! Il en est de même pour les devis que nous fait faire par d'autres entreprises. Nous rassemblons des preuves et montons un dossier "béton" pour faire à la proprio un courrier en AR. Si elle nous pose problème, nous irons au tribunal. Merci encore pour votre réponse.  
Bien à vous