



Litige avec le propriétaire sur un dde après l'edl

Par **patrickg64**, le **27/03/2012** à **13:00**

Bonjour,

J'étais locataire d'un appartement depuis 4 ans.

1. Lors de l'EDL d'entrée, il était noté "Plafond (quelques défauts) Etat Bon". En 4 ans, la peinture s'est légèrement et progressivement écaillée sur une partie restreinte (moins de 50cm²) du plafond (je pensais à de l'usure normale). La pré-visite lors de mon préavis de sortie n'a mis en évidence aucun problème. L'EDL de sortie précise simplement "Plafond (craquelé) Etat Bon".

2. Dans ma période de préavis, la chaudière (dont une partie du système est sous les toits) a été démontée suite à un problème de fuite affectant le voisin. Je n'ai rien constaté de mon côté, pas plus que l'agence qui est venue visiter l'appartement.

Une semaine après l'Etat des lieux de sortie, le propriétaire m'annonce qu'il pense à un dégât des eaux non déclaré, antérieure à ma période de préavis, et qu'il envisage de refaire tout le plafond + une partie de la bibliothèque (qui est notée nickel sur l'EDL) et ceci à mes frais.

Très surpris, je lui suggère, sur les conseils du service juridique de mon assurance, de faire appel à son assurance bailleur si le DDE est avéré, car je n'étais pas au courant de ce dernier, et que bien évidemment, si tel était le cas, j'aurais évidemment fait une déclaration.

Le propriétaire a-t-il raison de m'accuser de négligence ?

Puis-je m'appuyer sur l'EDL (et le terme "état bon") pour montrer ma bonne foi ?

Si le dégât des eaux existe réellement, le propriétaire a t il un moyen de prouver qu'il est antérieur à ma période de préavis et qu'il n'a aucun lien avec le problème de chaudière survenu pendant ma période de préavis ?

Merci de vos conseils, je stresse complètement là vu les sommes annoncées par le propriétaire.

Par **cocotte1003**, le **27/03/2012 à 23:25**

Bonjour, normalement seul les dégradations notées sur l'état des lieux de sortie sont à la charge du locataire. Il est difficile de savoir ce que les experts des assurances peuvent prouver quand à l'origine du dégât, faites quand même une déclaration à votre assurance. Vous devriez contacter l'ADIL de votre secteur avant toutes démarches, cordialement