



## litige locataire propriétaire

Par **Armellesv**, le **11/05/2023** à **08:51**

Bonjour, je me permets de vous contacter afin de bénéficier de conseils/aides de votre part concernant un litige entre moi-même (anciennement locataire) et mon ancienne propriétaire. Le 29 janvier 23 nous avons effectué un état des lieux de sortie constatant des dégâts dans le logement du type (mobiliers abîmés, dégâts des eaux, peintures murs abîmées...) j'ai les photos à l'appui. Suite à cela, j'ai demandé à ma propriétaire de m'envoyer les factures pour les réparations du mobilier. 2 mois ont passé et je n'ai pas récupéré ma caution de 1350 euros. Elle a fait venir un expert mandaté par son assurance pour estimer le montant des dégâts, j'étais convoquée le jour de cette expertise mais je n'ai pas pu m'y rendre car je travaillais ce jour-là. Elle m'a ensuite renvoyé un mail m'expliquant qu'elle ne me rendrait pas ma caution et qu'il n'était pas possible que l'on s'arrange à l'amiable. J'ai accepté cette situation, me disant que c'était ainsi et que cela payerait le montant des dégâts. Hier, j'ai reçu un recommandé de la MAIF (assurance de mon ancienne propriétaire) m'indiquant ce qui suit : "Lors de l'état des lieux de sortie, de nombreux dommages ont été constatés, engageant votre responsabilité. Lors de la réunion d'expertise contradictoire du 28 mars 23 à laquelle vous n'avez pas assisté, bien que dûment convoquée, le montant total des dommages a été chiffré à 3368,20 EUROS TTC (dépôt de garantie déduit)." ils me demandent donc le règlement de cette somme sans détails. Pour moi, cette démarche n'est pas juste car les dégâts qui ont été constatés ne relèvent pas entièrement de ma responsabilité (concernant le dégât des eaux notamment). J'ai donc appelé l'assurance de mon ancienne propriétaire afin que l'on m'envoie des détails et justificatifs concernant ce montant. J'ai également appelé mon assurance habitation afin de voir ce qui était pris en charge par eux, suite à celui mon assureur a donc déclaré un sinistre pour le dégât des eaux. Je peux vous joindre les photos des dégâts si vous le souhaitez. Ayant discuté et montré les photos à des gens de mon entourage, nous sommes tous d'accord sur un point : le montant qui m'est demandé n'est pas justifié et les dégâts constatés dans cette maison ne valent pas 3000 euros. Quels sont mes droits ? Et quelle démarche dois-je faire ?

Merci pour votre aide précieuse,

Cordialement

Armelle SERVIAN

Par **Lag0**, le **11/05/2023** à **12:32**

Bonjour,

C'est étrange que ce soit une assurance qui vous demande de l'argent !

C'est normalement à votre bailleur de le faire en justifiant ses demandes par des devis ou factures de professionnels.