



Problème de rendu de caution/consommation d'eau

Par **plumedair**, le **10/06/2010** à **14:22**

Bonjour,

Je me permets de vous écrire au sujet de problèmes rencontrés avec notre ancien bailleur concernant le rendu du dépôt de garantie (770 euros) de l'appartement que nous avons quitté le 2.03.2010.

Lors de l'état des lieux sortant, la nouvelle locataire n'était pas présente. La personne s'en occupant nous a dit que l'état des lieux sortant établi en notre présence ferait office d'état des lieux entrant pour cette nouvelle locataire. Lors de cet état des lieux, un problème au robinet d'arrivée d'eau de la machine à laver nous a empêché de vérifier tous les robinets de l'appartement. ce problème avait été signalé par nos soins et a été imputé à l'état d'usure de la tuyauterie de l'appartement.

Une semaine plus tard, la régie me contacte en me disant que la locataire a rencontré des problèmes de fuites et qu'elle a dû faire intervenir un plombier en urgence. Selon la régie, cette fuite est de notre faute et on nous demande donc de rembourser les frais (232 euros) de la main à la main à la locataire. Nous refusons de le faire ainsi. Tout d'abord, cela fait cinq jours que la locataire habite l'appartement et rien ne prouve que la fuite (dans la salle de bain) soit de notre fait puisque nous n'avions rien constaté lors de l'occupation des lieux. J'ai contacté une juriste de la mairie qui m'a dit que nous payerions plus cher en démarches juridiques qu'en remboursant la locataire. Nous demandons donc que le montant des réparations (232 euros) soit déduit de notre caution et que cela soit inscrit en bonne et due

forme sur l'état des lieux.

Est-ce normal, ce genre de demande? Avons-nous bien fait?

Deuxième problème: nous avons reçu le décompte accompagnant le retour de garantie.
Surprise: on nous demande 34 euros en sus des 770 de garantie!

La consommation d'eau (établie sur relevé) pour l'année 2008-2009 équivaut à 215 m³ alors que nous avions les années précédentes consommé au maximum entre 20 et 60 m³! Nous avons donc pris contact avec la régie pour essayer de comprendre cette surconsommation. Les relevés correspondent mais nous n'avons pas fait d'usage abusif d'eau durant cette période. cela correspond également au changement du chauffe eau de l'appartement. Nous avons donc pensé que ce chauffe eau avait peut-être une fuite cachée. la régie estime que cela ne peut être le cas et nous demande de payer cette consommation d'eau énorme. Or, nous estimons que cela est anormal, aux vues de nos consommations précédentes (17 m³ en 2008